jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 1998/6/23 5Ob172/98z

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.06.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schwarz, Dr.Floßmann, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller Horst P*****, und Sandra S*****, beide vertreten durch Dr.Johann Pfeifer, öffentlicher Notar in Liezen, wegen Vornahme bücherlicher Eintragungen in EZ ***** Grundbuch *****, infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 13.Februar 1998, GZ 4 R 472/97, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 7.Oktober 1997, TZ 26648/97, bestätigt wurde, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Das Erstgericht wies den Antrag der Antragsteller auf Anmerkung der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechts gemäß § 24a Abs 2 WEG ab, weil eine solche Anmerkung nur vor Begründung des Wohnungseigentums zulässig sei.Das Erstgericht wies den Antrag der Antragsteller auf Anmerkung der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechts gemäß Paragraph 24 a, Absatz 2, WEG ab, weil eine solche Anmerkung nur vor Begründung des Wohnungseigentums zulässig sei.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragsteller nicht Folge und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 260.000,-- nicht übersteigt und daß der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei. Auf Antrag der Antragsteller änderte es letzteren Ausspruch dahin ab, daß der ordentliche Revisionsrekurs (doch) zulässig sei (§ 14a AußStrG).Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragsteller nicht Folge und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 260.000,-- nicht übersteigt und daß der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei. Auf Antrag der Antragsteller änderte es letzteren Ausspruch dahin ab, daß der ordentliche Revisionsrekurs (doch) zulässig sei (Paragraph 14 a, AußStrG).

Rechtliche Beurteilung

Gegen diese Rekursentscheidung richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsteller, der unzulässig ist.

Die Zurückweisung eines ordentlichen Rechtsmittels wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken.

Der erkennende Senat hat in der vom Rekursgericht ohnehin zitierten Entscheidung 5 Ob 139/97w folgendes ausgeführt:

Das Ziel der Bestimmung des § 24a WEG war es, einem Wohnungseigentumsbewerber schon in einem möglichst frühen Zeitpunkt eine grundbücherliche Sicherung zu verschaffen. Voraussetzung für eine Anmerkung nach § 24a Abs 2 WEG ist daher die dem antragstellenden Wohnungseigentumsbewerber vom Wohnungseigentumsorganisator erteilte Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums im Sinne des § 23 Abs 1 WEG. Eine Einräumung von Wohnungseigentum kann sich aber, wie aus § 23 WEG unschwer abzuleiten ist, nur auf solche selbständigen Wohnungen oder sonstigen selbständigen Räumlichkeiten beziehen, an denen Wohnungseigentum noch nicht begründet ist. Erwirbt daher jemand ein Objekt, an dem Wohnungseigentum bereits begründet ist, kommt eine Anmerkung der "Einräumung von Wohnungseigentum" nach § 24a Abs 2 WEG nicht mehr in Frage.Das Ziel der Bestimmung des Paragraph 24 a, WEG war es, einem Wohnungseigentumsbewerber schon in einem möglichst frühen Zeitpunkt eine grundbücherliche Sicherung zu verschaffen. Voraussetzung für eine Anmerkung nach Paragraph 24 a, Absatz 2, WEG ist daher die dem antragstellenden Wohnungseigentumsbewerber vom Wohnungseigentumsorganisator erteilte Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums im Sinne des Paragraph 23, Absatz eins, WEG. Eine Einräumung von Wohnungseigentum kann sich aber, wie aus Paragraph 23, WEG unschwer abzuleiten ist, nur auf solche selbständigen Wohnungen oder sonstigen selbständigen Räumlichkeiten beziehen, an denen Wohnungseigentum noch nicht begründet ist. Erwirbt daher jemand ein Objekt, an dem Wohnungseigentum bereits begründet ist, kommt eine Anmerkung der "Einräumung von Wohnungseigentum" nach Paragraph 24 a, Absatz 2, WEG nicht mehr in Frage.

Die von den Rechtsmittelwerbern behaupteten Sachverhaltsunterschiede (Wohnungseigentumsbegründung nur ca 2 Jahre und nicht mehr als 10 Jahre vor Antragstellung gemäß § 24a Abs 2 WEG; Identität von Wohnungseigentümer und ursprünglichem Wohnungseigentumsorganisator) rechtfertigen keine andere Beurteilung. Vielmehr gilt auch hier, daß der Erwerber eines mit Wohnungseigentum verbundenen Liegenschaftsanteils auf jene Sicherheiten zu verweisen ist, wie sie jedem anderen Erwerber eines Miteigentumsanteils zukommen.Die von den Rechtsmittelwerbern behaupteten Sachverhaltsunterschiede (Wohnungseigentumsbegründung nur ca 2 Jahre und nicht mehr als 10 Jahre vor Antragstellung gemäß Paragraph 24 a, Absatz 2, WEG; Identität von Wohnungseigentümer und ursprünglichem Wohnungseigentumsorganisator) rechtfertigen keine andere Beurteilung. Vielmehr gilt auch hier, daß der Erwerber eines mit Wohnungseigentum verbundenen Liegenschaftsanteils auf jene Sicherheiten zu verweisen ist, wie sie jedem anderen Erwerber eines Miteigentumsanteils zukommen.

Der Revisionsrekurs war daher - trotz des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Zulässigkeitsausspruchs des Rekursgerichts - mangels erheblicher Rechtsfrage zurückzuweisen (vgl auch 5 Ob 164/98y).Der Revisionsrekurs war daher - trotz des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Zulässigkeitsausspruchs des Rekursgerichts - mangels erheblicher Rechtsfrage zurückzuweisen vergleiche auch 5 Ob 164/98y).

Anmerkung

E50880 05A01728

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00172.98Z.0623.000

Dokumentnummer

JJT_19980623_OGH0002_0050OB00172_98Z0000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at