jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1997/9/2 5Ob394/97w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 02.09.1997

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann, Dr.Pimmer, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Ing.Johann P*****, vertreten durch Gabler & Gibel, Rechtsanwalts-Partnerschaft in Wien, wegen Ersichtlichmachung eines Aufteilungsschlüssels gemäß § 19 Abs 6 WEG ob der Liegenschaft EZ *****, Grundbuch *****, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 23.Juli 1997, AZ 46 R 469/97d, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 6.März 1997, TZ 2617/97, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann, Dr.Pimmer, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Ing.Johann P*****, vertreten durch Gabler & Gibel, Rechtsanwalts-Partnerschaft in Wien, wegen Ersichtlichmachung eines Aufteilungsschlüssels gemäß Paragraph 19, Absatz 6, WEG ob der Liegenschaft EZ *****, Grundbuch *****, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 23.Juli 1997, AZ 46 R 469/97d, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 6.März 1997, TZ 2617/97, bestätigt wurde, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluß wird dahin abgeändert, daß der Antrag auf Ersichtlichmachung eines von der Regel des§ 19 Abs 1 WEG abweichenden Aufteilungsschlüssels bewilligt wird.Der angefochtene Beschluß wird dahin abgeändert, daß der Antrag auf Ersichtlichmachung eines von der Regel des Paragraph 19, Absatz eins, WEG abweichenden Aufteilungsschlüssels bewilligt wird.

Hievon werden verständigt:

1. Gabler & Gibel, Rechtsanwalts-Partnerschaft, Stallburggasse 4, 1010 Wien

2. Markus H*****

3. Dr.Friedrich W*****

4. Gertrude W*****

5. Zofia J*****

6. Christine S*****

7. Johann P*****

8. Elisabeth P*****

9. Monika B*****

10. Ladislaus Paul V*****

11. Brigitte D*****

12. Dkfm.Hansjörg R*****

13. Christoff L*****

14. Adolf H*****

15. Richard Z*****

16. Rudolf M*****

17. Helga S*****

18. Ing.Johann P*****

19. Ernestine R*****

20. Richard L*****

21. Gertrude L*****

22. Christa P*****

23. Wolfgang G*****

24. Ernest S*****

alle *****.

Text

Begründung:

Das Erstgericht wies den Antrag des Antragstellers vom 3.3.1997 auf Ersichtlichmachung eines abweichenden Aufteilungsschlüssels gemäß § 19 WEG ob der Liegenschaft EZ *****, Grundbuch *****, mit welchen Anteilen das Wohnungseigentum verbunden ist, ab und begründete diese Entscheidung im wesentlichen damit, daß die Unterschriften der Miteigentümer auf der der Aufsandungserklärung vom 12.2.1997 beigehefteten Vereinbarung weder gerichtlich noch notariell beglaubigt und nicht mit dem Ort und Datum der Unterfertigung versehen wären.Das Erstgericht wies den Antrag des Antragstellers vom 3.3.1997 auf Ersichtlichmachung eines abweichenden Aufteilungsschlüssels gemäß Paragraph 19, WEG ob der Liegenschaft EZ *****, Grundbuch *****, mit welchen Anteilen das Wohnungseigentum verbunden ist, ab und begründete diese Entscheidung im wesentlichen damit, daß die Unterschriften der Miteigentümer auf der der Aufsandungserklärung vom 12.2.1997 beigehefteten Vereinbarung weder gerichtlich noch notariell beglaubigt und nicht mit dem Ort und Datum der Unterfertigung versehen wären.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Antragstellers nicht Folge, sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000 übersteigt, und erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs - mangels Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zur Interpretation des § 19 Abs 6 WEG - für zulässig. Es führte im wesentlichen folgendes aus:Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Antragstellers nicht Folge, sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000 übersteigt, und erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs - mangels Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zur Interpretation des Paragraph 19, Absatz 6, WEG - für zulässig. Es führte im wesentlichen folgendes aus:

Lediglich die Unterschrift des Antragstellers sei notariell beglaubigt. Die Unterschriften der Miteigentümer auf der der Aufsandungserklärung angeschlossenen Vereinbarung seien weder gerichtlich noch notariell beglaubigt. Gemäß § 19 Abs 6 WEG seien von der Regel des Abs 1 abweichende Aufteilungsschlüssel oder Abrechnungseinheiten bei Festsetzung durch das Gericht von Amts wegen, sonst, sofern die Unterschrift des Miteigentümers öffentlich beglaubigt sei, auf Antrag auch nur eines Beteiligten im Grundbuch ersichtlich zu machen. Der Gesetzestext verwende

zwar den Singular. Zutreffend habe jedoch bereits das Erstgericht darauf hingewiesen, daß bei der wirtschaftlich weniger bedeutsamen Vereinbarung einer abweichenden Abrechnungsperiode gemäß § 17 Abs 4 WEG die beglaubigten Unterschriften "der Miteigentümer" erforderlich seien. Der Antrag auf Ersichtlichmachung im Grundbuch könne sodann auch bloß von einem Beteiligten gestellt werden. Der von Würth/Zingher, Wohnrecht 94, § 19 WEG Anm 11, geäußerten Ansicht, wonach nach dem Gesetzeswortlaut als Voraussetzung für die Ersichtlichmachung die Beglaubigung der Unterschrift eines Miteigentümers, und zwar offenbar desjenigen, der die Ersichtlichmachung im Grundbuch beantrage, genüge, könne vom Rekursgericht nicht gefolgt werden. Dieses vertrete vielmehr die Ansicht, daß die Verwendung des Singular in § 19 Abs 6 WEG auf einen Redaktionsfehler zurückzuführen sei.Lediglich die Unterschrift des Antragstellers sei notariell beglaubigt. Die Unterschriften der Miteigentümer auf der der Aufsandungserklärung angeschlossenen Vereinbarung seien weder gerichtlich noch notariell beglaubigt. Gemäß Paragraph 19, Absatz 6, WEG seien von der Regel des Absatz eins, abweichende Aufteilungsschlüssel oder Abrechnungseinheiten bei Festsetzung durch das Gericht von Amts wegen, sonst, sofern die Unterschrift des Miteigentümers öffentlich beglaubigt sei, auf Antrag auch nur eines Beteiligten im Grundbuch ersichtlich zu machen. Der Gesetzestext verwende zwar den Singular. Zutreffend habe jedoch bereits das Erstgericht darauf hingewiesen, daß bei der wirtschaftlich weniger bedeutsamen Vereinbarung einer abweichenden Abrechnungsperiode gemäß Paragraph 17, Absatz 4, WEG die beglaubigten Unterschriften "der Miteigentümer" erforderlich seien. Der Antrag auf Ersichtlichmachung im Grundbuch könne sodann auch bloß von einem Beteiligten gestellt werden. Der von Würth/Zingher, Wohnrecht 94, Paragraph 19, WEG Anmerkung 11, geäußerten Ansicht, wonach nach dem Gesetzeswortlaut als Voraussetzung für die Ersichtlichmachung die Beglaubigung der Unterschrift eines Miteigentümers, und zwar offenbar desjenigen, der die Ersichtlichmachung im Grundbuch beantrage, genüge, könne vom Rekursgericht nicht gefolgt werden. Dieses vertrete vielmehr die Ansicht, daß die Verwendung des Singular in Paragraph 19, Absatz 6, WEG auf einen Redaktionsfehler zurückzuführen sei.

Gegen diese Rekursentscheidung richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers mit dem Antrag, die begehrte Ersichtlichmachung zu bewilligen.

Der Revisionsrekurs ist aus dem vom Rekursgericht genannten Grund zulässig; er ist auch berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Zutreffend macht der Rechtsmittelwerber unter Berufung auf Würth/Zingher, Wohnrecht 94,§ 19 WEG Anm 11, geltend, daß nach dem Gesetzeswortlaut als Voraussetzung für die Ersichtlichmachung die Beglaubigung der Unterschrift eines Miteigentümers, und zwar offenbar desjenigen, der die Ersichtlichmachung im Grundbuch beantragt, genügt. Die von den Vorinstanzen vorgenommene ausdehnende Interpretation dahin, daß die Unterschrift aller Miteigentümer zu beglaubigen wäre, ist nach Auffassung des erkennenden Senates nicht angebracht, weil die Ersichtlichmachung gemäß § 19 Abs 6 WEG nur Evidenzzwecken dient, ohne daß beim Fehlen der Eintragung ein Gutglaubensschutz bestünde; gemäß § 19 Abs 5 WEG wird durch den Wechsel eines Miteigentümers der (von der Regel des Abs 1 abweichende) Aufteilungsschlüssel nicht berührt (vgl Würth/Zingher aaO Rz 10).Zutreffend macht der Rechtsmittelwerber unter Berufung auf Würth/Zingher, Wohnrecht 94, Paragraph 19, WEG Anmerkung 11, geltend, daß nach dem Gesetzeswortlaut als Voraussetzung für die Ersichtlichmachung die Beglaubigung der Unterschrift eines Miteigentümers, und zwar offenbar desjenigen, der die Ersichtlichmachung im Grundbuch beantragt, genügt. Die von den Vorinstanzen vorgenommene ausdehnende Interpretation dahin, daß die Unterschrift aller Miteigentümer zu beglaubigen wäre, ist nach Auffassung des erkennenden Senates nicht angebracht, weil die Ersichtlichmachung gemäß Paragraph 19, Absatz 6, WEG nur Evidenzzwecken dient, ohne daß beim Fehlen der Eintragung ein Gutglaubensschutz bestünde; gemäß Paragraph 19, Absatz 5, WEG wird durch den Wechsel eines Miteigentümers der (von der Regel des Absatz eins, abweichende) Aufteilungsschlüssel nicht berührt vergleiche Würth/Zingher aaO Rz 10).

Den Vorinstanzen ist zuzugeben, daß der Wortlaut des vergleichbaren§ 17 Abs 4 WEG im Falle der Ersichtlichmachung einer von der Grundregel kraft Vereinbarung abweichenden Abrechnungsperiode die Beglaubigung der Unterschriften "der Miteigentümer" (somit nicht nur des antragstellenden Miteigentümers) erfordert, und daß aus systematischen Gründen eine einheitliche Interpretation von § 17 Abs 4 und § 19 Abs 6 WEG wünschenswert wäre. Ein einheitliches Ergebnis könnte aber auch durch einschränkende Auslegung des § 17 Abs 4 WEG erreicht werden, zumal auch diese Ersichtlichmachung nur Ordnungsfunktion hat (vgl Würth/Zingher, Wohnrecht 94, § 17 WEG Anm 16). Daß die Novellierung des WEG durch das 3. WÄG (vgl zu den bemerkenswerten Umständen der Gesetzwerdung Tades/Stabentheiner, Das 3. Wohnrechtsänderungsgesetz, ÖJZ-Sonderheft 1A/94, 2, 27) nicht allzu systematisch erfolgt

ist, erweist sich etwa auch daraus, daß bei der Ersichtlichmachung der Verwalterbestellung gemäß § 17 Abs 2 WEG im Gegensatz zu § 17 Abs 4 und § 19 Abs 6 WEG der Fall der gerichtlichen Entscheidung offenbar vergessen wurde (vgl Würth/Zingher aaO Anm 8). Schlüsse aus der Gesetzessystematik können daher - ebenso wie aus einer (allenfalls vorhandenen) Absicht des Gesetzgebers des 3. WÄG - nur mit Vorsicht und Zurückhaltung gezogen werden.Den Vorinstanzen ist zuzugeben, daß der Wortlaut des vergleichbaren Paragraph 17, Absatz 4, WEG im Falle der Ersichtlichmachung einer von der Grundregel kraft Vereinbarung abweichenden Abrechnungsperiode die Beglaubigung der Unterschriften "der Miteigentümer" (somit nicht nur des antragstellenden Miteigentümers) erfordert, und daß aus systematischen Gründen eine einheitliche Interpretation von Paragraph 17, Absatz 4 und Paragraph 19, Absatz 6, WEG wünschenswert wäre. Ein einheitliches Ergebnis könnte aber auch durch einschränkende Auslegung des Paragraph 17, Absatz 4, WEG erreicht werden, zumal auch diese Ersichtlichmachung nur Ordnungsfunktion hat vergleiche Würth/Zingher, Wohnrecht 94, Paragraph 17, WEG Anmerkung 16). Daß die Novellierung des WEG durch das 3. WÄG vergleiche zu den bemerkenswerten Umständen der Gesetzwerdung Tades/Stabentheiner, Das 3. Wohnrechtsänderungsgesetz, ÖJZ-Sonderheft 1A/94, 2, 27) nicht allzu systematisch erfolgt ist, erweist sich etwa auch daraus, daß bei der Ersichtlichmachung der Verwalterbestellung gemäß Paragraph 17, Absatz 2, WEG im Gegensatz zu Paragraph 17, Absatz 4 und Paragraph 19, Absatz 6, WEG der Fall der gerichtlichen Entscheidung offenbar vergessen wurde vergleiche Würth/Zingher aaO Anmerkung 8). Schlüsse aus der Gesetzessystematik können daher - ebenso wie aus einer (allenfalls vorhandenen) Absicht des Gesetzgebers des 3. WÄG - nur mit Vorsicht und Zurückhaltung gezogen werden.

§ 19 Abs 2 WEG verlangt eine schriftliche Vereinbarung sämtlicher Miteigentümer über einen von der Regel des § 19 Abs 1 abweichenden Aufteilungsschlüssels, § 19 Abs 6 WEG für die Ersichtlichmachung des vereinbarten abweichenden Aufteilungsschlüssels darüberhinaus (nach den obigen Ausführungen) die Beglaubigung der Unterschrift des antragstellenden Miteigentümers und sodann eben dessen Grundbuchsantrag. Eine Aufsandungserklärung, wie sie im vorliegenden Fall einer bloßen Ersichtlichmachung vom Antragsteller abgegeben wurde, war daher entbehrlich.Paragraph 19, Absatz 2, WEG verlangt eine schriftliche Vereinbarung sämtlicher Miteigentümer über einen von der Regel des Paragraph 19, Absatz eins, abweichenden Aufteilungsschlüssels, Paragraph 19, Absatz 6, WEG für die Ersichtlichmachung des vereinbarten abweichenden Aufteilungsschlüssels darüberhinaus (nach den obigen Ausführungen) die Beglaubigung der Unterschrift des antragstellenden Miteigentümers und sodann eben dessen Grundbuchsantrag. Eine Aufsandungserklärung, wie sie im vorliegenden Fall einer bloßen Ersichtlichmachung vom Antragsteller abgegeben wurde, war daher entbehrlich.

Was schließlich den vom Erstgericht zusätzlich herangezogenen Abweisungsgrund anlangt, so ist gemäß§ 27 Abs 2 GBG bei Grundbuchsurkunden der Ort und das Datum der Ausfertigung der Urkunde anzugeben. Nach der Urkundenlage bestehen keine Bedenken dagegen, als Ausfertigungsort Wien und als Ausfertigungsdatum den 12.2.1997 anzusehen.Was schließlich den vom Erstgericht zusätzlich herangezogenen Abweisungsgrund anlangt, so ist gemäß Paragraph 27, Absatz 2, GBG bei Grundbuchsurkunden der Ort und das Datum der Ausfertigung der Urkunde anzugeben. Nach der Urkundenlage bestehen keine Bedenken dagegen, als Ausfertigungsort Wien und als Ausfertigungsdatum den 12.2.1997 anzusehen.

Die begehrte Ersichtlichmachung war somit in Abänderung der vorinstanzlichen Beschlüsse zu bewilligen.

Anmerkung

E47701 05A03947

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:0050OB00394.97W.0902.000

Dokumentnummer

JJT_19970902_OGH0002_0050OB00394_97W0000_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