jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1997/5/13 5Ob139/97w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.05.1997

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann, Dr.Baumann, Dr.Spenling und Dr.Hradil als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers I*****, vertreten durch Dr.Erwin Bajc und Dr.Peter Zach, Rechtsanwälte in Bruck an der Mur, wegen der Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 24a Abs 2 WEG ob der Liegenschaft EZ ***** GB *****, BG Bad Aussee, gegen den Beschluß des Landesgerichtes Leoben vom 11.Februar 1997, GZ 1 R 40/97t, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Bad Aussee vom 5.November 1996, TZ 1584/96, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann, Dr.Baumann, Dr.Spenling und Dr.Hradil als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers I*****, vertreten durch Dr.Erwin Bajc und Dr.Peter Zach, Rechtsanwälte in Bruck an der Mur, wegen der Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß Paragraph 24 a, Absatz 2, WEG ob der Liegenschaft EZ ***** GB *****, BG Bad Aussee, gegen den Beschluß des Landesgerichtes Leoben vom 11.Februar 1997, GZ 1 R 40/97t, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Bad Aussee vom 5.November 1996, TZ 1584/96, bestätigt wurde, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Am 16.10.1996 begehrte der Antragsteller, ob der EZ ***** GB *****, BG Bad Aussee, auf Grund des Kauf-Anwartschaftsvertrages vom 14.11.1991, für ihn als Wohnungseigentumswerber die Anmerkung gemäß § 24a Abs 2 WEG zu bewilligen.Am 16.10.1996 begehrte der Antragsteller, ob der EZ ***** GB *****, BG Bad Aussee, auf Grund des Kauf-Anwartschaftsvertrages vom 14.11.1991, für ihn als Wohnungseigentumswerber die Anmerkung gemäß Paragraph 24 a, Absatz 2, WEG zu bewilligen.

Das Erstgericht wies den Antrag ab. Ob der gegenständlichen Liegenschaft sei bereits 1983 Wohnungseigentum begründet worden. Die Anteile seien unter Beibehaltung des bereits begründeten Wohnungseigentums lediglich gemäß § 12 Abs 3 WEG berichtigt worden. Der Antrag gemäß § 24a Abs 2 WEG sei daher verfehltDas Erstgericht wies den Antrag ab. Ob der gegenständlichen Liegenschaft sei bereits 1983 Wohnungseigentum begründet worden. Die Anteile seien unter Beibehaltung des bereits begründeten Wohnungseigentums lediglich gemäß Paragraph 12, Absatz 3, WEG berichtigt worden. Der Antrag gemäß Paragraph 24 a, Absatz 2, WEG sei daher verfehlt.

Das Rekursgericht gab dem vom Antragsteller erhobenen Rekurs nicht Folge, sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,-- übersteige und ließ den ordentlichen Revisionsrekurs zu.

Der Rekurswerber habe die ihm mit der abweisenden Entscheidung des Erstgerichtes rückgemittelte Vertragsurkunde dem Rekurs nicht angeschlossen. Trotz zweimaliger Aufforderung durch das Erstgericht, die Vertragsurkunde im Original und in Kopie zwecks Vorlage an das Rekursgericht wieder vorzulegen, habe der Rekurswerber diesem Auftrag nicht entsprochen. Das Fehlen dieser Urkunde verwehre es dem Rekursgericht, die vom Erstgericht vertretene Rechtsauffassung einer Überprüfung zu unterziehen. Selbst wenn die Verhängung von Ordnungsstrafen im Sinn des § 19 AußStrG denkmöglich scheine (RPflSlgG 723), so könne auch damit nicht sichergestellt werden, daß sich der Antragsteller dadurch zur Vorlage der Vertragsurkunde veranlaßt sehen werde. Das Unterbleiben seiner notwendigen Mitwirkung müsse daher zur Erfolglosigkeit des Rechtsmittels führen.Der Rekurswerber habe die ihm mit der abweisenden Entscheidung des Erstgerichtes rückgemittelte Vertragsurkunde dem Rekurs nicht angeschlossen. Trotz zweimaliger Aufforderung durch das Erstgericht, die Vertragsurkunde im Original und in Kopie zwecks Vorlage an das Rekursgericht wieder vorzulegen, habe der Rekurswerber diesem Auftrag nicht entsprochen. Das Fehlen dieser Urkunde verwehre es dem Rekursgericht, die vom Erstgericht vertretene Rechtsauffassung einer Überprüfung zu unterziehen. Selbst wenn die Verhängung von Ordnungsstrafen im Sinn des Paragraph 19, AußStrG denkmöglich scheine (RPflSlgG 723), so könne auch damit nicht sichergestellt werden, daß sich der Antragsteller dadurch zur Vorlage der Vertragsurkunde veranlaßt sehen werde. Das Unterbleiben seiner notwendigen Mitwirkung müsse daher zur Erfolglosigkeit des Rechtsmittels führen.

Der ordentliche Revisionsrekurs sei zuzulassen, da es an einer höchstgerichtlichen Judikatur über die Rechtsfolgen der Weigerung des Antragstellers, erforderliche Urkunden trotz entsprechender Aufforderung vorzulegen, mangle.

Dagegen richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluß dahin abzuändern, daß dem Rekurs gegen den Beschluß des Erstgerichtes stattgegeben werde; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig, weil Judikatur zur Rechtsfrage fehlt, ob ein Antragsteller, der gleichzeitig Rekurswerber ist, mit Zwangsmaßnahmen dazu verhalten werden kann, Urkunden, die bereits im Verfahren erster Instanz vorgelegt waren, wieder beizubringen. Das Rechtsmittel ist jedoch nicht berechtigt.

Gemäß § 124 GBG ist ein rechtzeitig angebrachter Rekurs unter Anschluß der zur Entscheidung erforderlichen Akten der zweiten Instanz zur eigenen Entscheidung oder, wenn der Rekurs gegen eine Erledigung der zweiten Instanz gerichtet sein sollte, zur Beförderung an die dritte Instanz vorzulegen. Zu diesen dem Rekursantrag anzuschließenden Akten gehören auch sämtliche Urkunden, die bei der Prüfung des Antrags durch die erste Instanz vorhanden waren (RPflSlgG 723). Wegen des Fehlens einer solchen Urkunde, die vom Erstgericht mit der Erledigung des Antrags zurückgestellt worden ist, darf das Rechtsmittel noch nicht zurückgewiesen werden. Wurden Urkunden inzwischen ausgefolgt, so sind sie von der Geschäftsabteilung dem Beteiligten abzufordern (§ 124 GBG, § 179 Abs 3 GO). Es handelt sich dabei nicht um einen (im Grundbuchsverfahren unzulässigen) Verbesserungsauftrag im Sinne der §§ 84 ZPO oder um eine - ebenfalls unzulässige (§ 95 Abs 1 GBG) - Zwischenerledigung (RPflSlgG 1799, RPflSlgG 2240 = NotZ 1990/168 [Hofmeister] = NotZ 1991/199, jeweils mwN).Gemäß Paragraph 124, GBG ist ein rechtzeitig angebrachter Rekurs unter Anschluß der zur Entscheidung erforderlichen Akten der zweiten Instanz zur eigenen Entscheidung oder, wenn der Rekurs gegen eine Erledigung der zweiten Instanz gerichtet sein sollte, zur Beförderung an die dritte Instanz vorzulegen. Zu diesen dem Rekursantrag anzuschließenden Akten gehören auch sämtliche Urkunden, die bei der Prüfung des Antrags durch die erste Instanz vorhanden waren (RPflSlgG 723). Wegen des Fehlens einer solchen Urkunde, die vom Erstgericht mit der Erledigung des Antrags zurückgestellt worden ist, darf das Rechtsmittel noch nicht zurückgewiesen werden. Wurden Urkunden inzwischen ausgefolgt, so sind sie von der Geschäftsabteilung dem Beteiligten abzufordern (Paragraph 124, GBG, Paragraph 179, Absatz 3, GO). Es handelt sich dabei nicht um einen (im Grundbuchsverfahren unzulässigen) Verbesserungsauftrag im Sinne der Paragraphen 84, ZPO oder um eine - ebenfalls unzulässige (Paragraph 95, Absatz eins, GBG) - Zwischenerledigung (RPflSlgG 1799, RPflSlgG 2240 = NotZ 1990/168 [Hofmeister] = NotZ 1991/199, jeweils mwN).

Der Oberste Gerichtshof hat bereits einmal ausgesprochen (RPflSlgG 723), daß die Vorlage dieser Urkunden auch erzwingbar sein müsse, weil sonst die Rekurserledigung von den Parteien dadurch verhindert werden könnte, daß sie

die Urkunden nicht vorlegen. Es sei daher in analoger Anwendung der §§ 24 AllgGAG und 28 LiegTeilG eine Aufforderung gemäß § 19 AußStrG unter Androhung einer Ordnungsstrafe für den Fall zu erlassen, wenn die Vorlage der Urkunden grundlos verweigert werde.Der Oberste Gerichtshof hat bereits einmal ausgesprochen (RPflSlgG 723), daß die Vorlage dieser Urkunden auch erzwingbar sein müsse, weil sonst die Rekurserledigung von den Parteien dadurch verhindert werden könnte, daß sie die Urkunden nicht vorlegen. Es sei daher in analoger Anwendung der Paragraphen 24, AllgGAG und 28 LiegTeilG eine Aufforderung gemäß Paragraph 19, AußStrG unter Androhung einer Ordnungsstrafe für den Fall zu erlassen, wenn die Vorlage der Urkunden grundlos verweigert werde.

Dieser Entscheidung lag jedoch der Sachverhalt zugrunde, daß Antragsteller und Rekurswerber nicht ident waren und entgegengesetzte Interessen verfolgten.

Im hier vorliegenden Fall leistete der Antragsteller selbst, dessen Gesuch vom Erstgericht abgewiesen worden war, zwei Aufforderungen des Erstgerichtes nicht Folge, den ihm mit der abweisenden Entscheidung zurückgestellten Kauf-Anwartschaftsvertrag, der Eintragungsgrundlage sein sollte, für das Rekursverfahren wieder vorzulegen. Dieser Sachverhalt ist demnach anders gelagert als der in RPflSlgG 723 zugrundeliegende, da dort der Rekurswerber einerseits gar nicht in der Lage war, die vom Antragsteller vorgelegten Urkunden selbst beizubringen und andererseits der Antragsteller kein Interesse hatte, eine ihm günstige Entscheidung einer Überprüfung durch das Rekursgericht unterziehen zu lassen. In einem solchen Fall mag daher analog den dort genannten Fällen amtswegigen Vorgehens die Anwendung von Zwangsmitteln angezeigt sein.

Liegt jedoch das Rekursinteresse ausschließlich beim Antragsteller selbst und legt dieser trotz Aufforderung für die Erledigung erforderliche, im Verfahren erster Instanz bereits vorhanden gewesene Urkunden nicht wieder vor, fehlt es zur zwangsweisen Durchsetzung einer solchen Wiedervorlage an der gesetzlichen Grundlage. Auch wäre ein solches Vorgehen mit dem im Grundbuchsverfahren herrschenden Antragsprinzip (§ 76 GBG) nicht in Einklang zu bringen. Fehlt es daher an einer für eine Eintragung erforderlichen Urkunde (§ 94 Abs 1 Z 4 GBG), geht dies zu Lasten desjenigen, der eine Eintragung begehrt und die Urkunde zurückhält.Liegt jedoch das Rekursinteresse ausschließlich beim Antragsteller selbst und legt dieser trotz Aufforderung für die Erledigung erforderliche, im Verfahren erster Instanz bereits vorhanden gewesene Urkunden nicht wieder vor, fehlt es zur zwangsweisen Durchsetzung einer solchen Wiedervorlage an der gesetzlichen Grundlage. Auch wäre ein solches Vorgehen mit dem im Grundbuchsverfahren herrschenden Antragsprinzip (Paragraph 76, GBG) nicht in Einklang zu bringen. Fehlt es daher an einer für eine Eintragung erforderlichen Urkunde (Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 4, GBG), geht dies zu Lasten desjenigen, der eine Eintragung begehrt und die Urkunde zurückhält.

Einer Berücksichtigung der erst mit der Revisionsschrift vorgelegten Kauf-Anwartschaftsvertragsurkunde durch das Revisionsgericht steht das Neuerungsverbot des § 122 Abs 2 GBG entgegen.Einer Berücksichtigung der erst mit der Revisionsschrift vorgelegten Kauf-Anwartschaftsvertragsurkunde durch das Revisionsgericht steht das Neuerungsverbot des Paragraph 122, Absatz 2, GBG entgegen.

Im übrigen hätte dem Rekurs auch im Falle rechtzeitiger Vorlage des Kauf-Anwartschaftsvertrages nicht stattgegeben werden können. Wie aus dem offenen Grundbuch hervorgeht, war zu BLNr. 15 im Zeitpunkt der Einbringung der Grundbuchseingabe an der Wohnung Nr. 4 bereits Wohnungseigentum begründet (TZ 978/1983), welches einer Berichtigung gemäß § 12 Abs 3 WEG 1975 (TZ 1172/1995) unterzogen worden war. Das Ziel der durch Artikel IX Z 1 des IRÄG, BGBl 1982/370, neugeschaffenen Bestimmung des § 24 a WEG war es, einem Wohnungseigentumsbewerber schon in einem möglichst frühen Zeitpunkt eine grundbücherliche Sicherung zu verschaffen (GP XV AB 1147 der Beilagen; Palten, Wohnungseigentumsrecht Rz 278). Voraussetzung für eine Anmerkung nach § 24 a Abs 2 WEG ist daher die dem antragstellenden Wohnungseigentumsbewerber vom Wohnungseigentumsorganisator erteilte Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums im Sinne des § 23 Abs 1 WEG (GP XV AB 1147 der Beilagen, Palten, Wohnungseigentumsrecht Rz 279). Eine Einräumung von Wohnungseigentum kann sich aber, wie aus § 23 WEG unschwer abzuleiten ist, nur auf solche selbstständigen Wohnungen oder sonstigen selbstständigen Räumlichkeiten beziehen, an denen Wohnungseigentum noch nicht begründet ist. Erwirbt daher jemand - sei es vor oder nach Durchführung einer Änderung im Sinne des § 3 Abs 2 Z 2 WEG - ein Objekt, an dem Wohnungseigentum bereits begründet ist, kommt eine Anmerkung der "Einräumung von Wohnungseigentum" nach § 24 a Abs 2 WEG nicht mehr in Frage. Der Erwerber eines mit Wohnungseigentum verbundenen Liegenschaftsanteils ist daher auf jene Sicherheiten zu verweisen, wie sie jedem anderen Erwerber eines (Mit-)Eigentumsanteils zukommen.Im übrigen hätte dem Rekurs auch im Falle rechtzeitiger Vorlage des Kauf-Anwartschaftsvertrages nicht stattgegeben werden können. Wie aus dem

offenen Grundbuch hervorgeht, war zu BLNr. 15 im Zeitpunkt der Einbringung der Grundbuchseingabe an der Wohnung Nr. 4 bereits Wohnungseigentum begründet (TZ 978/1983), welches einer Berichtigung gemäß Paragraph 12, Absatz 3, WEG 1975 (TZ 1172/1995) unterzogen worden war. Das Ziel der durch Artikel römisch IX Ziffer eins, des IRÄG, BGBl 1982/370, neugeschaffenen Bestimmung des Paragraph 24, a WEG war es, einem Wohnungseigentumsbewerber schon in einem möglichst frühen Zeitpunkt eine grundbücherliche Sicherung zu verschaffen (GP römisch XV AB 1147 der Beilagen; Palten, Wohnungseigentumsrecht Rz 278). 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 (GP römisch XV AB 1147 der Beilagen, Palten, Wohnungseigentumsrecht Rz 279). Eine Einräumung von Wohnungseigentum kann sich aber, wie aus Paragraph 23, WEG unschwer abzuleiten ist, nur auf solche selbstständigen Wohnungen oder sonstigen selbstständigen Räumlichkeiten beziehen, an denen Wohnungseigentum noch nicht begründet ist. Erwirbt daher jemand - sei es vor oder nach Durchführung einer Änderung im Sinne des Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer 2, WEG - 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. Der Erwerber eines mit Wohnungseigentum verbundenen Liegenschaftsanteils ist daher auf jene Sicherheiten zu verweisen, wie sie jedem anderen Erwerber eines (Mit-)Eigentumsanteils zukommen.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E46173 05A01397

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:0050OB00139.97W.0513.000

Dokumentnummer

JJT_19970513_OGH0002_0050OB00139_97W0000_000

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at