

# RS OGH 2004/5/25 5Ob78/04p, 5Ob79/04k

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 25.05.2004

## Norm

GBG §49 Abs2

GBG §57 Abs1

WEG idF WRN 1999 §13c Abs3

WEG idF WRN 1999 §13c Abs4

WEG 2002 §27 Abs2

## Rechtssatz

Die dem vorgemerken Eigentümer in §49 Abs2 GBG eingeräumte Möglichkeit, nach Rechtfertigung der Vormerkung die gegen den Voreigentümer erwirkten Zwischeneintragungen löschen zu lassen, dient gleich der Löschungsmöglichkeit nach §57 Abs1 GBG der Umsetzung des Rangprinzips. Da das gesetzliche Vorzugspfandrecht nach §27 WEG 2002 (früher §13c Abs 3 und Abs 4 WEG 1975) keinen grundbürgerlichen Rang hat, ist für die angesprochene Löschung kein Raum. Da der vorgemerkte Eigentümer mit der Rechtfertigung seiner Eintragung rückwirkend bücherlicher Eigentümer des mit Wohnungseigentum verbundenen Mindestanteils und damit Schuldner der Beiträge zu den Liegenschaftsaufwendungen wird, besteht auch kein Grund, ihn aus der Sachhaftung zu entlassen, die durch Klagsanmerkungen gegen seinen Vormann ausnützbar gemacht wurde. Dass den Erwerber eines Wohnungseigentumsobjekts keine persönliche Haftung für Beitragsschulden seines Rechtsvorgängers trifft, steht damit nicht im Widerspruch. Es war daher die in der Entscheidung 5Ob13/01z geäußerte Rechtsansicht nicht aufrecht zu erhalten, da diese bei einem mehr als sechs Monate dauernden Schwebeszustand zur Folge hatte, dass eine Lücke in der Sachhaftung entstehen würde.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 78/04p

Entscheidungstext OGH 25.05.2004 5 Ob 78/04p

Veröff: SZ 2004/82

- 5 Ob 79/04k

Entscheidungstext OGH 15.06.2004 5 Ob 79/04k

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:RS0119209

## Dokumentnummer

JJR\_20040525\_OGH0002\_0050OB00078\_04P0000\_001

**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](http://www.jusline.at)