

# RS OGH 2000/5/16 5Ob164/99z, 5Ob224/03g, 5Ob168/06a, 5Ob175/07g, 5Ob181/08s, 5Ob18/09x, 1Ob11/12t, 5

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 16.05.2000

## Norm

WEG 1975 §24a Abs2

WEG 1975 §24a Abs3

WEG 2002 §40 Abs2

WEG 2002 §40 Abs4

## Rechtssatz

Die Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 24a Abs 2 WEG bewirkt, dass in der Folge die Einverleibung des Wohnungseigentumsrechts im Rang dieser Anmerkung auch dann verlangt werden kann, wenn die Liegenschaft nach dieser Anmerkung belastet worden ist. Auf fristgerechtes Ansuchen ist die Löschung der Eintragungen zu verfügen, die nach Überreichung des Anmerkungsgesuchs erwirkt worden sind (§ 57 Abs 1 GBG). Insofern bietet die Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum Schutz gegen Veräußerung oder Verpfändung der Liegenschaft, gegen jede nachrangige vereinbarungswidrige Vorgangsweise des mit der Anmerkung Belasteten. Kraft des Publizitätsprinzips kann sich niemand auf die Unkenntnis der Tatsache der Zusage der Begründung von Wohnungseigentum berufen.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 164/99z

Entscheidungstext OGH 16.05.2000 5 Ob 164/99z

Veröff: SZ 73/80

- 5 Ob 224/03g

Entscheidungstext OGH 21.10.2003 5 Ob 224/03g

Vgl auch; nur: Die Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 24a Abs 2 WEG bewirkt, dass in der Folge die Einverleibung des Wohnungseigentumsrechts im Rang dieser Anmerkung auch dann verlangt werden kann, wenn die Liegenschaft nach dieser Anmerkung belastet worden ist. (T1)

Beisatz: Das Institut der Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 24a Abs 2 WEG 1975 dient der Rangsicherung des Wohnungseigentumsbewerbers (wie nunmehr § 40 Abs 2 WEG 2002). (T2)

Veröff: SZ 2003/130

- 5 Ob 168/06a

Entscheidungstext OGH 28.11.2006 5 Ob 168/06a

Beis wie T2; Beisatz: Damit wird jedem einzelnen seinerzeitigen Wohnungseigentumsbewerber und nunmehrigen Miteigentümer und Wohnungseigentümer die Möglichkeit der Löschung von Zwischeneintragungen eröffnet. (T3) Beisatz: Die Löschung einer Grunddienstbarkeit ist dabei hinsichtlich der gesamten Liegenschaft zu beantragen. Im Löschungsverfahren ist auf die sich aus § 24a Abs 3 Z 2 WEG 1975, nunmehr § 40 Abs 4 Z 2 WEG 2002 ergebende, eine Löschung gegebenenfalls ausschließende Einschränkung vom Grundbuchsgericht Bedacht zu nehmen. Von den antragstellenden Miteigentümern und Wohnungseigentümern ist dazu die Vorlage der Kaufverträge mit dem Liegenschaftseigentümer zu fordern. (T4)

- 5 Ob 175/07g

Entscheidungstext OGH 06.11.2007 5 Ob 175/07g

Beisatz: Wird die Anmerkung ausgenutzt, ist sie auf Antrag oder von Amts wegen zu löschen; anderenfalls ist eine Löschung schon nach der ausdrücklichen gesetzlichen Vorschrift des § 40 Abs 5 Satz 2 WEG 2002 (früher: § 24a Abs 4 Satz 2 WEG 1975) nur mit Zustimmung des Wohnungseigentumsbewerbers zulässig. (T5)

- 5 Ob 181/08s

Entscheidungstext OGH 09.09.2008 5 Ob 181/08s

Auch; Beis wie T5

- 5 Ob 18/09x

Entscheidungstext OGH 12.05.2009 5 Ob 18/09x

Vgl; Beisatz: § 40 Abs 4 WEG 2002 dient der (frühzeitigen) grundbürgerlichen Sicherung des Wohnungseigentumsbewerbers, besonders der Sicherung seines Ranges zum Schutz gegen nachfolgende Veräußerung oder Belastung, also gegen jede nachrangige vereinbarungswidrige Vorgangsweise des mit der Anmerkung Belasteten. Die Anmerkung der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechts bewirkt, dass in sinngemäßer Anwendung des § 57 Abs 1 GBG zur Umsetzung des Rangprinzips die Löschung sämtlicher, nicht nach § 24a Abs 3 Z 1 - 3 WEG 1975 bzw § 40 Abs 4 Z 1 - 3 WEG 2002 ausgenommener Eintragungen begeht werden kann. Der durch die Anmerkung Gesicherte soll durch die Löschung der Zwischeneintragungen so gestellt werden, wie wenn sein Recht schon im Zeitpunkt der Anmerkung einverleibt worden wäre. (T6)

Beisatz: Erfolgt daher nach der Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum nach § 40 Abs 2 WEG 2002 (allenfalls im Rang der Anmerkung nach § 42 Abs 1 WEG 2002) eine Streitanmerkung (zB Löschungs- oder Ersitzungsklage) des wahren Eigentümers, der gegen den bürgerlichen Scheineigentümer sein vor der Ranganmerkung erworbenes Eigentum geltend macht, kann diese folgerichtig bei Einverleibung im angemerkt Rang nicht nach § 57 Abs 1 GBG gelöscht werden. (T7)

- 1 Ob 11/12t

Entscheidungstext OGH 23.03.2012 1 Ob 11/12t

Auch; nur T1

- 5 Ob 6/16t

Entscheidungstext OGH 23.02.2016 5 Ob 6/16t

Vgl auch; Beis wie T6; Veröff: SZ 2016/18

- 5 Ob 100/16s

Entscheidungstext OGH 11.07.2016 5 Ob 100/16s

Vgl auch; Beisatz: Der Oberste Gerichtshof sieht den vorrangigen Zweck der Anmerkung nach § 40 Abs 2 WEG 2002 in der Sicherung des Rangs für den späteren Erwerb des Wohnungseigentums. (T8)

- 5 Ob 24/18t

Entscheidungstext OGH 13.03.2018 5 Ob 24/18t

Auch; Beis wie T8; Beisatz: Die gemäß § 40 Abs 2 WEG 2002 angemerkteten Wohnungseigentumsbewerber sind noch nicht Buchberechtigte und können durch Eintragungen, die die zu ihren Gunsten erfolgte Anmerkung gemäß § 40 Abs 2 WEG 2002 unberührt lassen, nicht in ihrem bürgerlichen Recht beeinträchtigt sein (so bereits 5 Ob 279/05y, 5 Ob 70/15b). (T9)

- 5 Ob 116/18x

Entscheidungstext OGH 18.07.2018 5 Ob 116/18x

Auch; Beis wie T8

- 5 Ob 197/19k

Entscheidungstext OGH 20.02.2020 5 Ob 197/19k

Vgl; Beis wie T3; Beis wie T5; Beis wie T6; Beisatz: Ob sich allenfalls ein anderer Mit- und Wohnungseigentümer als seinerzeitiger Wohnungseigentumsbewerber zur Übernahme von bürgerlichen Rechten verpflichtet hat, kommt es nicht an. (T10)

- 5 Ob 91/20y

Entscheidungstext OGH 07.07.2020 5 Ob 91/20y

Vgl; Beis wie T5; Beis wie T6

- 5 Ob 123/21f

Entscheidungstext OGH 10.02.2022 5 Ob 123/21f

Beis wie T6

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2000:RS0113522

**Im RIS seit**

15.06.2000

**Zuletzt aktualisiert am**

13.05.2022

**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)