jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2010/7/15 5Ob74/10h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.07.2010

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Dr. Roch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Eigentümergemeinschaft der Liegenschaft EZ ***** GB *****, vertreten durch Mag. Brunner Mag. Stummvoll Rechtsanwälte OG in Graz, gegen die beklagte Partei R***** GmbH, *****, wegen 30.773,92 EUR sA (hier: wegen Klageanmerkung gemäß § 27 WEG 2002), über den außerordentlichen Revisionsrekurs der klagenden Partei gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 2. März 2010, GZ 3 R 26/10f-7, mit dem infolge Rekurses der klagenden Partei der Beschluss des Bezirksgerichts Graz-Ost vom 27. Jänner 2010, GZ 211 C 574/09h-4, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 126 Abs 3 GBG).

Text

Begründung:

Ob der Liegenschaft EZ ***** GB ***** ist „Wohnungseigentum in Vorbereitung", sub B-LNR 5 bzw 6 ist das Miteigentum der Beklagten zu 1/8 bzw 1/32 einverleibt und sub B-LNR 5a, 5d, 6b und 6e ist zugunsten der Beklagten die Zusage von Wohnungseigentum gemäß § 40 Abs 2 WEG 2002 hinsichtlich näher bezeichneter Objekte angemerkt.

Die klagende Eigentümergemeinschaft begehrte mit Mahnklage vom 9. 12. 2009 von der beklagten Miteigentümerin ziffernmäßig aufgeschlüsselt nach - mit den in der angemerkten Zusage enthaltenen Objektbezeichnungen weitgehend nicht übereinstimmenden - Top-Nummern die Zahlung von jeweils am Ersten eines Monats fälligen Beträgen aus rückständigen Betriebs- und Heizkosten sowie Rücklagen in Gesamthöhe von 30.773,92 EUR samt jeweils 8,38 % Staffelzinsen jeweils seit 2. 12. 2009.

Das Erstgericht wies den von der Klägerin mit der Mahnklage verbundenen, auf § 27 Abs 2 WEG 2002 gestützten Antrag auf Anmerkung dieser Klage bei den jeweils im Eigentum der Beklagten stehenden 1/8- und 1/32-Anteilen (B-LNR 5 und 6) mit der wesentlichen Begründung ab, es seien die künftigen Miteigentumsanteile der Beklagten noch nicht bekannt.

Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung mit der wesentlichen Begründung, dem Antrag auf Klageanmerkung fehle die Behauptung, die eingeklagten Rückstände beträfen zumindest zum Teil den Zeitraum von sechs Monaten vor Klagseinbringung. Der jeweils mit 2. 12. 2009 angegebene Beginn des Zinsenlaufs könne diese notwendige Behauptung

nicht ersetzen, weil allfällige Teilzahlungen der Beklagten auf Zinsen angerechnet worden und diese daher teilweise getilgt sein könnten. Allein dies müsse schon zur Abweisung des Antrags auf Klageanmerkung führen, weshalb auf den besonderen Grundbuchstand und den Umstand, dass die Bezeichnung der Wohnungseigentumsobjekte in Grundbuch und Klagsvorbringen voreinander abwichen, nicht weiter einzugehen sei.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 30.000 EUR übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei, weil Rechtsfragen der in § 62 Abs 1 AußStrG genannten Art nicht zu lösen gewesen seien.

Gegen die Entscheidung des Rekursgerichts richtet sich der Revisionsrekurs der Klägerin, in dem diese geltend macht, es fehle Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zur Frage, ob im Antrag auf Anmerkung der Klage gemäß § 27 Abs 2 WEG 2002 behauptet werden müsse, dass sich die Klagsforderung zumindest zum Teil auf den Zeitraum von sechs Monaten vor Klagseinbringung beziehe. Eine solche Behauptung sei nach Ansicht der Klägerin nicht notwendig, weil dies im Gesetz nicht verlangt werde, im Grundbuch auch kein bestimmter Betrag angemerkt werde und das Pfandrecht seine inhaltliche Ausfüllung erst mit dem rechtskräftigen Urteil erfahre.

Rechtliche Beurteilung

Mit diesen Ausführungen macht die Klägerin keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG (iVm§ 126 Abs 2 GBG) geltend:

1. Nach § 27 Abs 1 Z 1 WEG 2002 besteht an jedem Miteigentumsanteil in dem durch § 216 Abs 1 Z 3 EO bestimmten Ausmaß ein gesetzliches Vorzugspfandrecht zu Gunsten der Forderungen der Eigentümergemeinschaft gegen den Eigentümer des Anteils. Gemäß § 27 Abs 2 WEG 2002 kommt dem Forderungsberechtigten das Vorzugspfandrecht nur dann zu, wenn er die Forderung samt dem Pfandrecht innerhalb von sechs Monaten mit Klage geltend macht und die Anmerkung der Klage im Grundbuch beim Miteigentumsanteil des Beklagten beantragt.

2. Der Oberste Gerichtshof hat bereits ausgesprochen, dass das über den Antrag auf Klageanmerkung entscheidende Gericht zu prüfen hat, ob eine Forderung geltend gemacht wird, für die das gesetzliche Vorzugspfandrecht überhaupt in Anspruch genommen werden kann (5 Ob 122/00b; vgl RIS-Justiz RS0114276). Dem Prozessgericht obliegt dabei eine Schlüssigkeitsprüfung (so ausdrücklich: 5 Ob 200/08k = wobl 2009/40, 88; schon in diesem Sinn zur sechsmonatigen Frist: 5 Ob 141/07g = immolex 2008/7, 20 [Prader] = wobl 2009/10, 20 [Hausmann] = MietSlg 59.437; vgl weiters 5 Ob 242/07k = wobl 2008/62, 177 [zust Call] = NZ 2009/24, 88; Löcker in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, § 27 WEG 2002 Rz 16; allgemein zur Schlüssigkeitsprüfung bei Streitanmerkung: 8 Ob 522/95).

Zur einzigen als erheblich geltend gemachten Rechtsfrage liegt daher bereits Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs vor, mit welcher die Entscheidung des Rekursgerichts in Einklang steht. Dass die vom Rekursgericht vorgenommene Auslegung des Klagsvorbringens unvertretbar wäre, macht die Klägerin nicht geltend.

3. Ein Antrag auf grundbücherliche Streitanmerkung ist nach den Verfahrensvorschriften des Grundbuchsrechts zu behandeln, auch wenn er beim Prozessgericht gestellt wird (RIS-Justiz RS0060701; RS0060516; RS0113517; RS0117694). Daraus folgt im Regelfall die im Grundbuchsverfahren gebotene Behandlung aller Abweisungsgründe (§ 95 Abs 3 GBG). Das Rekursgericht hätte deshalb vermeintlich vorliegende weitere Abweisungsgründe nicht dahingestellt lassen dürfen. Diesem Umstand kommt aber - nunmehr - deshalb keine entscheidungswesentliche Bedeutung mehr zu, weil der Anmerkungsantrag selbst bei Fälligkeit der eingeklagten Beträge per 1. 12. 2009 (entsprechend dem in der Klage in Anspruch genommenen Zinsenlauf) inzwischen wegen Fristablaufs nicht mehr wiederholt werden kann (5 Ob 242/07k = wobl 2008/62, 177 [zust Call] = NZ 2009/24, 88; RIS-Justiz RS0060544).

Schlagworte

Zivilverfahrensrecht,Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E94559

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0050OB00074.10H.0715.000

Im RIS seit

21.08.2010

Zuletzt aktualisiert am

02.10.2012

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