

TE OGH 2018/4/10 50b222/17h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.04.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. M*****, 2. B*****, beide vertreten durch Dr. Michael Battlogg, Rechtsanwalt in Schruns, wegen Einverleibung und Ersichtlichmachung von Dienstbarkeiten ob EZ ***** KG *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Feldkirch als Rekursgericht vom 3. Oktober 2017, AZ 2 R 236/17x, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

1. Die beiden Antragsteller sind je zur Hälfte Miteigentümer einer Liegenschaft. Gegenstand des Revisionsrekursverfahrens ist die von den Vorinstanzen abgelehnte Einverleibung und Ersichtlichmachung verschiedener Grunddienstbarkeiten, die die Antragsteller jeweils zugunsten (nur) des einen Miteigentumsanteils und zu Lasten (nur) des anderen Miteigentumsanteils vereinbart haben.

Rechtliche Beurteilung

2. Nach der Rechtsprechung kann ein schlichter ideeller Miteigentümer keine Grunddienstbarkeit erwerben und ein schlichter ideeller Miteigentumsanteil als solcher nicht herrschendes Gut sein (5 Ob 217/17y mwN; RIS-Justiz RS0126482; vgl auch RIS-JustizRS0013190; RS0011528). Diese Rechtsprechung steht im Einklang mit der Lehre (Rassi in Kodek, Grundbuchsrecht², § 3 GBG Rz 49; Memmer in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.03 § 485 ABGB Rz 11; Hofmann in Rummel, ABGB³, § 472 Rz 2 und § 485 ABGB Rz 2; Risak in Schwimann/Neumayr, ABGB4, § 485 ABGB Rz 5f; Spath in Schwimann/Kodek, ABGB4, § 485 ABGB Rz 6; Sailer in KBB² § 829 ABGB Rz 2; Bittner in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, ABGB³ [Klang] § 485 Rz 5; Hoyer, NZ 2007/688 u NZ 2011/775).

3. Die Antragsteller zeigen in ihrem Revisionsrekurs keine Gründe auf, die ein Abgehen von dieser Rechtsprechung rechtfertigen. Es ist zwar richtig, dass im Falle der Begründung von Wohnungseigentum Grunddienstbarkeiten auch zu Lasten und zugunsten der einzelnen Mindestanteile bestellt werden können (5 Ob 217/17y mwN; RIS-Justiz RS0082754 [T1, T2]; RS0011520). Grund dafür ist, dass dem Wohnungseigentümer – anders als dem schlichten Miteigentümer – ein servitutsähnliches ausschließliches Nutzungsrecht an einem bestimmten Wohnungseigentumsobjekt zukommt

(5 Ob 217/17y; RIS-Justiz RS0081766). Diese Befugnis umfasst eben auch das Recht, den Mindestanteil insoweit mit Rechten eines Dritten oder eines anderen Wohnungseigentümers zu belasten (5 Ob 217/17y; RIS-Justiz RS0082754; RS0106354 [T2]; RS0011520; Rassi aaO § 3 Rz 60). Angesichts dieser Unterschiedlichkeit der beiden Rechtsinstitute bedeutet deren divergierende Behandlung keinen Wertungswiderspruch. Für eine rechtliche Gleichstellung des Miteigentums mit dem Wohnungseigentum fehlt vielmehr die gesetzliche Grundlage. Analoges gilt für den von den Revisionsrekurswerbern angestellten Vergleich mit der Möglichkeit der grundbücherlichen Anmerkung von – ungeachtet dessen – bloß obligatorisch wirkenden Benützungsregelungen und Bestandverträgen.

4. Der Revisionsrekurs war daher mangels einer erheblichen Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG zurückzuweisen. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 126 Abs 3 GBG).

Textnummer

E121852

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:0050OB00222.17H.0410.000

Im RIS seit

08.07.2018

Zuletzt aktualisiert am

25.03.2019

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at