

# TE OGH 2000/2/29 5Ob45/00d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.02.2000

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Wohnungseigentümergeinschaft der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* Grundbuch \*\*\*\*\*, vertreten durch G\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\*, diese vertreten durch Held Berdnik Astner Held Rechtsanwaltskanzlei OEG in Graz, wider die beklagte Partei Raimund M\*\*\*\*\*, wegen S 14.336 sA und Klagsanmerkung, infolge Revisionsrekurses der klagenden Partei gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 17. Jänner 2000, GZ 3 R 346/99w-8, womit infolge Rekurses der klagenden Partei der Beschluss des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 9. November 1999, GZ 5 C 609/99y-4, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

## Text

Begründung:

Mit der am 22. 9. 1999 eingebrachten Klage begehrte die Klägerin vom Beklagten die Bezahlung eines Betrages von S 14.336 sA aus dem Titel "Wohnungsvergütung" für das Objekt \*\*\*\*\* in \*\*\*\*\* für den Zeitraum Juni 1999 bis einschließlich September 1999. Der hierüber am 4. 10. 1999 erlassene Zahlungsbefehl wurde dem Beklagten am 8. 10. 1999 durch Hinterlegung zugestellt und erwuchs demnach am 25. 10. 1999 in Rechtskraft.

Am 28. 10. 1999 stellte die Klägerin den Antrag, die gegenständliche Klage ob dem 61/1380stel Anteil des Beklagten an der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\*, mit welchen untrennbar das Wohnungseigentum an der Wohnung top Nr 15 im Haus \*\*\*\*\* in \*\*\*\*\* verbunden sei, grundbücherlich anzumerken. Der Klägerin komme gemäß § 13c Abs 3 WEG hinsichtlich der klagsgegenständlichen Forderungen ein gesetzliches Vorzugspfandrecht an den Eigentumsanteilen des Beklagten zu. Am 28. 10. 1999 stellte die Klägerin den Antrag, die gegenständliche Klage ob dem 61/1380stel Anteil des Beklagten an der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\*, mit welchen untrennbar das Wohnungseigentum an der Wohnung top Nr 15 im Haus \*\*\*\*\* in \*\*\*\*\* verbunden sei, grundbücherlich anzumerken. Der Klägerin komme gemäß Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG hinsichtlich der klagsgegenständlichen Forderungen ein gesetzliches Vorzugspfandrecht an den Eigentumsanteilen des Beklagten zu.

Das Erstgericht wies diesen Antrag ab.

Die Streitanmerkung einer Klage setzt deren Gerichtsanhängigkeit voraus. Weil im Zeitpunkt des Antrags auf

Anmerkung das Verfahren bereits rechtskräftig beendet gewesen sei, komme eine Klagsanmerkung nicht mehr in Frage. Im Übrigen setze die Bestimmung des § 13c Abs 4 WEG voraus, dass die Forderung samt Pfandrecht binnen sechs Monaten mit Klage geltend gemacht werde und die Anmerkung der Klage im Grundbuch beim Miteigentumsanteil des Beklagten beantragt werde. Eine Berufung auf das Pfandrecht könne ebenfalls nur dann nachgeholt werden, wenn die Klage noch streitanhängig sei, weil darin eine Klagsänderung zu erblicken sei. Die Streitanmerkung einer Klage setzt deren Gerichtsanhängigkeit voraus. Weil im Zeitpunkt des Antrags auf Anmerkung das Verfahren bereits rechtskräftig beendet gewesen sei, komme eine Klagsanmerkung nicht mehr in Frage. Im Übrigen setze die Bestimmung des Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG voraus, dass die Forderung samt Pfandrecht binnen sechs Monaten mit Klage geltend gemacht werde und die Anmerkung der Klage im Grundbuch beim Miteigentumsanteil des Beklagten beantragt werde. Eine Berufung auf das Pfandrecht könne ebenfalls nur dann nachgeholt werden, wenn die Klage noch streitanhängig sei, weil darin eine Klagsänderung zu erblicken sei.

Einem dagegen von der Klägerin erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Es teilte die Rechtsansicht des Erstgerichtes, dass eine Klagsanmerkung gemäß § 13c Abs 4 WEG in Hinblick auf die Rechtskraft des Zahlungsbefehls im Zeitpunkt der Antragstellung nicht mehr in Frage komme. Zwar müsse ein Begehren um Anmerkung nicht gleichzeitig mit der Klage erhoben werden, jedenfalls aber innerhalb der sechsmonatigen, mit Fälligkeit der Forderung beginnenden Frist. Dem Zweck der gesetzlichen Regelung, einer Warnfunktion für Dritte, würde es jedoch widersprechen, die Klagsanmerkung auch noch nach rechtskräftiger Beendigung des Verfahrens zuzulassen. Einem dagegen von der Klägerin erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Es teilte die Rechtsansicht des Erstgerichtes, dass eine Klagsanmerkung gemäß Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG in Hinblick auf die Rechtskraft des Zahlungsbefehls im Zeitpunkt der Antragstellung nicht mehr in Frage komme. Zwar müsse ein Begehren um Anmerkung nicht gleichzeitig mit der Klage erhoben werden, jedenfalls aber innerhalb der sechsmonatigen, mit Fälligkeit der Forderung beginnenden Frist. Dem Zweck der gesetzlichen Regelung, einer Warnfunktion für Dritte, würde es jedoch widersprechen, die Klagsanmerkung auch noch nach rechtskräftiger Beendigung des Verfahrens zuzulassen.

Darüber hinaus sei die Bestimmung des § 13c Abs 3 WEG gemäß Art IX Z 3 der WRN 1999 mit 1. 9. 1999 in Kraft getreten, sodass ein gesetzliches Vorzugspfandrecht erst für nach diesem Zeitpunkt fällig gewordene Forderungen der Klägerin entstanden sein könne. Auf die klagsgegenständlichen Forderungen bis einschließlich August 1999 sei die neue Rechtslage noch nicht anwendbar. Darüber hinaus sei die Bestimmung des Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG gemäß Art römisch IX Ziffer 3, der WRN 1999 mit 1. 9. 1999 in Kraft getreten, sodass ein gesetzliches Vorzugspfandrecht erst für nach diesem Zeitpunkt fällig gewordene Forderungen der Klägerin entstanden sein könne. Auf die klagsgegenständlichen Forderungen bis einschließlich August 1999 sei die neue Rechtslage noch nicht anwendbar.

Das Rekursgericht erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs nach § 14 Abs 1 AußStrG iVm § 126 Abs 2 GBG für zulässig, weil zur Frage, bis zu welchem Zeitpunkt die Klagsanmerkung gemäß § 13c Abs 4 WEG beantragt werden könne, noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung vorliege. Das Rekursgericht erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs nach Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG für zulässig, weil zur Frage, bis zu welchem Zeitpunkt die Klagsanmerkung gemäß Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG beantragt werden könne, noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung vorliege.

Gegen diesen Beschluss des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs der Klägerin wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag auf Abänderung des angefochtenen Beschlusses dahin, dass dem Antrag der Klägerin auf Anmerkung der Klage ob dem Miteigentumsanteil des Beklagten entsprochen werde, hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs ist aus den vom Rekursgericht bezeichneten Gründen zulässig, aber nicht berechtigt.

Entscheidend ist, ob ein Antrag auf Anmerkung der Klage im Grundbuch beim Miteigentumsanteil des Beklagten zur Bewirkung des Entstehens eines Vorzugspfandrechtes nach § 13c Abs 3 WEG auch noch dann zulässig ist, wenn das Verfahren über die Klage bereits rechtskräftig abgeschlossen ist. Entscheidend ist, ob ein Antrag auf Anmerkung der Klage im Grundbuch beim Miteigentumsanteil des Beklagten zur Bewirkung des Entstehens eines Vorzugspfandrechtes nach Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG auch noch dann zulässig ist, wenn das Verfahren über die Klage bereits rechtskräftig abgeschlossen ist.

In Übereinstimmung mit den Vorinstanzen ist dies zu verneinen.

§ 13c Abs 4 WEG regelt nicht eindeutig, wann der Kläger die Klagsanmerkung zu beantragen hat. Da das Wort "gleichzeitig" im Gesetzestext fehlt, wird ein Antrag auf Klagsanmerkung auch noch danach (Call, Anmerkungen zum gesetzlichen Vorzugspfandrecht gemäß § 13c Abs 3 bis 5 WEG, WoBl 1999, 358 [361]: bis zum Schluss der Verhandlung erster Instanz) für zulässig angesehen. Innerhalb der Sechsmonatsfrist wird noch eine Klagsausdehnung für zulässig angesehen (vgl Würth/Zingher Wohnrecht 99 Anm 5 zu § 13c WEG). Nach Beendigung des Verfahrens soll nur eine neue Klage samt neuerlicher Klagsanmerkung in Betracht kommen (vgl Würth aaO). Voraussetzung für die Geltendmachung des Vorzugspfandrechts für die jeweilige Forderung sei nach Würth (aaO), dass für diese innerhalb von sechs Monaten ab Fälligkeit die Klage mit dem Antrag auf Anmerkung im Grundbuch eingebracht wird. Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG regelt nicht eindeutig, wann der Kläger die Klagsanmerkung zu beantragen hat. Da das Wort "gleichzeitig" im Gesetzestext fehlt, wird ein Antrag auf Klagsanmerkung auch noch danach (Call, Anmerkungen zum gesetzlichen Vorzugspfandrecht gemäß Paragraph 13 c, Absatz 3 bis 5 WEG, WoBl 1999, 358 [361]: bis zum Schluss der Verhandlung erster Instanz) für zulässig angesehen. Innerhalb der Sechsmonatsfrist wird noch eine Klagsausdehnung für zulässig angesehen vergleiche Würth/Zingher Wohnrecht 99 Anmerkung 5 zu Paragraph 13 c, WEG). Nach Beendigung des Verfahrens soll nur eine neue Klage samt neuerlicher Klagsanmerkung in Betracht kommen vergleiche Würth aaO). Voraussetzung für die Geltendmachung des Vorzugspfandrechts für die jeweilige Forderung sei nach Würth (aaO), dass für diese innerhalb von sechs Monaten ab Fälligkeit die Klage mit dem Antrag auf Anmerkung im Grundbuch eingebracht wird.

Im vorliegenden Fall können diese Auffassungsunterschiede auf sich beruhen.

Nach Rechtskraft der Entscheidung über die Klage kommt eine Klagsanmerkung jedenfalls nicht mehr in Betracht.

Die Klagsanmerkung nach § 13c Abs 4 WEG ist Voraussetzung dafür, dass dem Kläger das in Abs 3 leg cit genannte gesetzliche Vorzugspfandrecht entsteht, dass er eine bevorzugte Stellung insofern gewinnt, als ihm vorrangige Deckung vor vertraglich eingeräumten Pfandrechten geboten wird (§ 216 Abs 1 Z 3 EO idF der Novelle 1999). Die Klagsanmerkung nach Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG ist Voraussetzung dafür, dass dem Kläger das in Absatz 3, leg cit genannte gesetzliche Vorzugspfandrecht entsteht, dass er eine bevorzugte Stellung insofern gewinnt, als ihm vorrangige Deckung vor vertraglich eingeräumten Pfandrechten geboten wird (Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer 3, EO in der Fassung der Novelle 1999).

Die hier in Frage stehende Regelung muss aber unter dem Zielkonflikt zwischen den vertraglich begründeten Pfandrechten und deshalb verbücherten Hypotheken und der gesetzlichen Vorzugspfandrechte gesehen werden (vgl dazu Call aaO). Wohnungseigentumsobjekten soll ja auch ihre Tauglichkeit zur Besicherung von Verbindlichkeiten möglichst weitgehend erhalten werden, weshalb das Vorzugspfandrecht in der dargestellten Weise beschränkt wurde (vgl J. Stabentheiner, Die hier in Frage stehende Regelung muss aber unter dem Zielkonflikt zwischen den vertraglich begründeten Pfandrechten und deshalb verbücherten Hypotheken und der gesetzlichen Vorzugspfandrechte gesehen werden vergleiche dazu Call aaO). Wohnungseigentumsobjekten soll ja auch ihre Tauglichkeit zur Besicherung von Verbindlichkeiten möglichst weitgehend erhalten werden, weshalb das Vorzugspfandrecht in der dargestellten Weise beschränkt wurde vergleiche J. Stabentheiner,

Die miet- und wohnungseigentumsrechtlichen Teile der Wohnrechtsnovelle 1999, WoBl 1999, 304).

Soweit vom Klage- bzw Anmerkungsbegehren auch Zeiträume erfasst sind, die vor dem 1. 9. 1999 liegen, vertritt der erkennende Senat die Ansicht, dass hinsichtlich solcher Forderungen noch kein Vorzugspfandrecht gemäß § 13c Abs 3 WEG und damit keine Klagsanmerkung in Betracht kommt (vgl die ausführliche Begründung in 5 Ob 37/00b vom gleichen Tag). Soweit vom Klage- bzw Anmerkungsbegehren auch Zeiträume erfasst sind, die vor dem 1. 9. 1999 liegen, vertritt der erkennende Senat die Ansicht, dass hinsichtlich solcher Forderungen noch kein Vorzugspfandrecht gemäß Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG und damit keine Klagsanmerkung in Betracht kommt vergleiche die ausführliche Begründung in 5 Ob 37/00b vom gleichen Tag).

Die von der Rechtsmittelwerberin vorgetragenen Argumente, weshalb trotz Rechtskraft und für Forderungen vor dem 1. 9. 1999 eine Klagsanmerkung dennoch zuzulassen sei, tragen daher nicht.

Ihrem Revisionsrekurs war der Erfolg zu versagen.

**Anmerkung**

E57200 05A00450

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00045.00D.0229.000

**Dokumentnummer**

JJT\_20000229\_OGH0002\_0050OB00045\_00D0000\_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](http://www.jusline.at)