

**Gericht**

OGH

**Rechtssatznummer**

RS0106054

**Entscheidungsdatum**

29.08.2022

**Geschäftszahl**

5Ob2298/96v; 5Ob213/98d; 5Ob51/99g; 5Ob272/00m; 5Ob176/01w; 5Ob109/03w; 5Ob261/07d;  
5Ob213/07w; 5Ob29/08p; 5Ob37/10t; 5Ob15/10g; 5Ob190/10t; 5Ob96/12x; 5Ob113/13y; 5Ob76/13g;  
5Ob152/13h; 5Ob139/17b; 5Ob147/17d; 5Ob234/20b; 5Ob122/22k

**Norm**

ABGB §825 A

ABGB §829

GBG §10

WEG 1975 §3

WEG 2002 §9

WEG 2002 §52 Abs1 Z1

**Rechtssatz**

Die Größe der Miteigentumsanteile, die immer in einem Verhältnis zur ganzen Liegenschaft auszudrücken ist, ergibt sich aus dem Grundbuch. Eine Änderung der Eigentumsverhältnisse kann nämlich, nur durch eine Einverleibung im Grundbuch (§§ 425, 431 ABGB) auf Grund eines gültigen Titels (§ 424 ABGB in Verbindung mit § 26 Abs 2 GBG) erfolgen. Die Festsetzung oder Änderung der Nutzwerte, die selbst rechtsgrundabhängig ist, also keinen eigenen Titel für Bestandsänderungen bildet, führt daher nicht ohne weiteres zu einer entsprechenden Angleichung der mit Wohnungseigentumsobjekten verbundenen Miteigentumsanteile.

**Entscheidungstexte**

TE OGH 1996-10-29 5 Ob 2298/96v

TE OGH 1999-02-09 5 Ob 213/98d

Vgl; nur: Die Änderung der Nutzwerte, die selbst rechtsgrundabhängig ist, also keinen eigenen Titel für Bestandsänderungen bildet, führt daher nicht ohne weiteres zu einer entsprechenden Angleichung der mit Wohnungseigentumsobjekten verbundenen Miteigentumsanteile. (T1)

TE OGH 1999-03-09 5 Ob 51/99g

nur: Eine Änderung der Eigentumsverhältnisse kann nämlich, nur durch eine Einverleibung im Grundbuch (§§ 425, 431 ABGB) auf Grund eines gültigen Titels (§ 424 ABGB in Verbindung mit § 26 Abs 2 GBG) erfolgen. Die Festsetzung oder Änderung der Nutzwerte, die selbst rechtsgrundabhängig ist, also keinen eigenen Titel für Bestandsänderungen bildet, führt daher nicht ohne weiteres zu einer entsprechenden Angleichung der mit Wohnungseigentumsobjekten verbundenen Miteigentumsanteile. (T2)

Beisatz: Die Berichtigung der Miteigentumsanteile im Grundbuch erfordert einen eigenen Titel (etwa einen neu abgeschlossenen Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag). (T3)

Beisatz: Ein Beschluss, mit dem eine dem § 1 Abs 3 WEG aF (jetzt § 1 Abs 4 WEG) widersprechende Nutzwertfestsetzung korrigiert wurde, kann den für die bürgerliche Einverleibung geänderter (Mit-)Eigentumsverhältnisse erforderlichen Titel nicht ersetzen. (T4)

TE OGH 2000-10-24 5 Ob 272/00m

Auch; nur: Die Änderung der Nutzwerte ist selbst rechtsgrundabhängig, bildet also keinen eigenen Titel für Bestandsänderungen. (T5)

TE OGH 2001-10-23 5 Ob 176/01w

nur: Die Größe der Miteigentumsanteile, die immer in einem Verhältnis zur ganzen Liegenschaft auszudrücken ist, ergibt sich aus dem Grundbuch. Eine Änderung der Eigentumsverhältnisse kann nämlich, nur durch eine Einverleibung im Grundbuch (§§ 425, 431 ABGB) auf Grund eines gültigen Titels (§ 424 ABGB in Verbindung mit § 26 Abs 2 GBG) erfolgen. (T6)

nur T5

TE OGH 2003-12-09 5 Ob 109/03w

Auch; nur T1; Beisatz: In einem Verfahren nach § 52 Abs 1 Z 1 WEG 2002 ist nicht über die eigentumsrechtlichen Konsequenzen abzusprechen, die sich aus den neuen Jahresmiet- beziehungsweise Nutzwerten ergeben. Für die dadurch erforderlichen Rechtsänderungen (die bis zu einer Neubegründung des Wohnungseigentums gehen können) hat der Gesetzgeber privatrechtliche Übereignungsakte vorgesehen, die gegen einen angemessenen Wertausgleich sogar erzwungen werden können. (T7)

Veröff: SZ 2003/157

TE OGH 2007-12-11 5 Ob 261/07d

Vgl; Beisatz: Eine Neuparifizierung bewirkt keine unmittelbare Eigentumsveränderung, insbesondere keine Änderung der Anteilsverhältnisse der Mit- und Wohnungseigentümer. (T8)

TE OGH 2008-01-22 5 Ob 213/07w

Vgl auch; Beis ähnlich wie T8

TE OGH 2008-07-14 5 Ob 29/08p

Vgl auch; Beisatz: Die Nutzwert-(neu-)festsetzung bildet (nur) die Grundlage für eine nachfolgende (erforderliche) Änderung der Mindestanteile. (T9)

TE OGH 2010-05-27 5 Ob 37/10t

Auch; Beisatz: Miteigentum muss stets durch einen auf das Ganze bezogenen Bruchteil bestimmt sein (§ 10 GBG). (T10)

TE OGH 2010-06-22 5 Ob 15/10g

Beis wie T3; Beis wie T9

TE OGH 2011-01-24 5 Ob 190/10t

Vgl auch; Beisatz: Weder Verschiebungen von Miteigentumsanteilen noch ein Nutzwertfestsetzungsverfahren können zu einer Berichtigung nach § 136 GBG führen. (T11)

TE OGH 2012-06-12 5 Ob 96/12x

Vgl auch; Beis ähnlich wie T9; Beisatz: Die Nutzwertneufestsetzung allein bewirkt keine Rechtsänderung und damit auch keine Änderung der Miteigentumsanteile. (T12)

TE OGH 2013-09-20 5 Ob 113/13y

Vgl; Beisatz: Jede Änderung von Anteilen (§ 2 Abs 9 WEG) bedarf zur wohnungseigentumsrechtlichen Wirksamkeit der grundbücherlichen Durchführung. (T13)

TE OGH 2013-12-17 5 Ob 76/13g

Vgl auch; nur T1; Beis wie T13; Veröff: SZ 2013/125

TE OGH 2014-03-13 5 Ob 152/13h

Vgl auch; Beisatz: Eine „Umwidmungsvereinbarung“ bewirkt keine außerbücherliche Rechtsänderung, die einer Berichtigung nach § 136 GBG zugänglich wäre. (T14)

TE OGH 2017-12-21 5 Ob 139/17b

Vgl auch; Beis wie T8; Beis wie T9; Veröff: SZ 2017/148

TE OGH 2018-01-18 5 Ob 147/17d

Vgl auch; Beis wie T8; Beis wie T9

TE OGH 2021-06-14 5 Ob 234/20b

vgl; Beisatz wie T9

Anm: Veröff: SZ 2021/57

TE OGH 2022-08-29 5 Ob 122/22k

Vgl; Beis wie T12; Beis wie T13

### **European Case Law Identifier**

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0106054