

Entschließungsantrag

XXV.GP.-NR
673 I A(E)

24. Sep. 2014

der Abgeordneten Mag. Stefan, Mag. Schrangl
und weiterer Abgeordneter

betreffend eine Reparatur im Bereich des Grundbuchrechts, mit der die derzeit unbefriedigende Rechtslage hinsichtlich der Zubehöre zu Wohnungseigentumseinheiten beseitigt wird.

In Österreich war und ist es üblich, dass das Zubehör zu einer Wohnungseigentumseinheit im Grundbuch im Eigentums-(B-)Blatt nicht eingetragen wird. Das Zubehör ergibt sich aus dem Nutzwertgutachten und dem Wohnungseigentumsvertrag, welche beide in der Urkundensammlung aufgenommen sind. Auch die Urkundensammlung hat öffentlichen Glauben.

Der OGH hat in einigen Entscheidungen in den Jahren 2008, 2010 und 2011 festgestellt, dass das nicht ausreicht. Es müsse das Zubehör im B-Blatt mit eingetragen sein (Keller, Gartenflächen, Carport etc). Diese Entscheidungen ergingen in Verfahren zur Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen und in Verlassenschaftsangelegenheiten.

Die Tageszeitung Vorarlberger Nachrichten hat in den vergangenen Tagen am SA/So 30./31.8.2014 über diese Problematik berichtet. Folge sind dutzende Anfragen von verunsicherten Bürgern bei Anwälten und Notaren.

Tatsache ist, dass das alleinige Verfügungsrecht über solches Zubehör nach der obzitierten Rechtsprechung nicht besteht, wenn es nicht im Grundbuch als Zubehör im B-Blatt eingetragen ist. Dieses Problem gab es unter dem Regime des WEG 1975 ebenso bei KFZ-Einstellplätzen, die als eigene Einheiten parifiziert worden waren und auch im Grundbuch eingetragen waren. Damals hat man das durch eine Novelle gesetzlich saniert. Das ist auch hier erforderlich.

Die „gesetzliche Lösung“ müsste heißen, dass auch das am Nutzwertgutachten und dem Wohnungseigentumsvertrag ersichtliche Zubehör Bestandteil des Wohnungseigentum ist.

Vor diesem Hintergrund stellen die unterfertigten Abgeordneten daher folgenden

Entschließungsantrag

Der Nationalrat wolle beschließen:

„Der Bundesminister für Justiz wird aufgefordert, dem Nationalrat eine Gesetzesvorlage zuzuleiten, die eine Reparatur im Bereich des Grundbuches vorsieht, wonach klar gestellt wird, dass das im Nutzwertgutachten angeführte Zubehör zu einer Wohnungseigentumseinheit auch dann Bestandteil des Wohnungseigentum ist, wenn das Zubehör nicht im B-Blatt des Grundbuches eingetragen ist.“

In formeller Hinsicht wird um Zuweisung an den Justizausschuss ersucht.

P. Schrangl

Stefan

SK

Stefan