
2968/J XXV. GP

Eingelangt am 04.11.2014

Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.

Anfrage

des Abgeordneten Mag. Philipp Schrangl und weiterer Abgeordneter

an den Bundesminister für Justiz

betreffend Reparatur des Grundbuchsrechtes, in Bezug auf die derzeit unbefriedigende Rechtslage, hinsichtlich Zubehör zu Wohnungseigentumseinheiten.

In Österreich war es bisher gängige Praxis, dass Zubehör, namentlich Garagenabstellplätze, Gartenanteile, Kellerabteile oder Carports zu einer Wohnungseigentumseinheit nicht selbstständig im Eigentums- (B) Blatt des Grundbuches eingetragen wurde. Das ausschließliche Nutzungsrecht über dieses Zubehör ergab sich meist aus dem Nutzwertgutachten und dem Wohnungseigentumsvertrag, welche der Urkundensammlung beigefügt wurden.

Der OGH hat nun aber in einigen Entscheidungen bereits in den Jahren 2008 - 2011 festgestellt, dass es in diesem Fall kein alleiniges Verfügungsrecht über nicht selbstständig eingetragenes Zubehör gäbe. Um dieses zu erlangen, sei es notwendig, dass jegliches Zubehör im Eigentumsblatt vermerkt sei.

Mit der derzeitigen Rechtslage würde es auch bei einem Verkauf von Wohnungen zu ernsthaften Problemen kommen können. Bisher scheint es, als ob die Regierung die Folgen dieser Entscheidung nicht verstanden hat.

Diese Urteile des OGH sind ja nicht neu, sondern bereits vor Jahren ergangen. Es ist somit höchst an der Zeit, diese für Wohnungseigentümer äußerst unangenehme Situation zu entschärfen. Dem Vernehmen nach liegt im Justizministerium ein fix fertiger Gesetzesentwurf, der den negativen Folgen der Entscheidung des Obersten Gerichtshofes für Wohnungseigentümer entgegenwirken würde.

Die unterfertigenden Abgeordneten stellen daher an den Bundesminister für Justiz nachfolgende

Anfrage:

1. Entspricht es den Tatsachen, dass es seitens des Bundesministeriums für Justiz einen fertigen Gesetzesentwurf für dieses Problem gibt?
2. Wenn ja, warum wird diese Gesetzesvorlage nicht im Parlament eingebracht?
3. Wenn nein, warum hat man sich bisher diesem entscheidenden Problem nicht gewidmet?
4. Ist es geplant die Menschen, welche durch die geltende Rechtslage zu Recht verunsichert sind, in irgendeiner Art und Weise aufzuklären bzw. zu informieren was sie in der derzeitigen Situation machen können?
5. Wenn nein, warum nicht?
6. Was würden sie Bürgern sagen, die ihre Wohnung derzeit verkaufen möchten und auf Grund der allgemeinen Verunsicherung bezüglich Autoabstellplatz oder Ähnlichem derzeit einen geringeren Preis erzielen?
7. Was würden Sie Bürgern raten, wenn es zu Nachbarschaftsstreitigkeiten kommt, weil sich ein Nachbar zu Recht auf einen Parkplatz stellt, den bisher man geglaubt hat im alleinigen Verfügungsrecht zu haben?
8. Wie könnte die Sanierung dieses Problems ausschauen?