

Änderung der Miteigentumsanteile - grundbuchsrechtliche Voraussetzungen nach § 10 Abs. 3 und 4 WEG 2002 (5 Ob 78/08v, OGH vom 15.4.2008):

Sachverhaltsdarstellung:

Aufgrund Umplanungen im Zuge der Bauführung wurden die Wohnnutzflächen einzelner Objekte geändert sowie ein Objekt zusammen gelegt. Sämtliche Vertragsteile erklären ihre Zustimmung zu dem vorliegenden Sachverständigengutachten und beantragten die Berichtigung der Miteigentumsanteile gemäß § 10 Abs. 4 WEG 2002.

rechtliche Ausführung:

Da bei einzelnen Mit- und Wohnungseigentümern die Bagatellgrenze von 10% überschritten wird, ist die Anwendung des § 10 Abs. 3 WEG 2002 nicht zulässig.

Aus § 10 Abs. 4 Satz 1 bis 3 WEG 2002 (idF WRN 2006) folgt, dass es zur Änderung der Miteigentumsanteile - bei Nichtanwendbarkeit des § 136 GBG - einer grundbuchsfähigen Urkunde bedarf, in der insbesondere einzelne Miteigentümer bestimmte Miteigentumsanteile an bestimmte andere Miteigentümer übertragen, entsprechende Aufsandungserklärungen vorliegen und ein Rechtsgrund angegeben wird.

Eine inhaltliche Prüfung bezüglich § 10 Abs. 4 letzter Satz WEG 2002 ist nicht erfolgt.