Universität Wien

Rechtswissenschaftliche Fakultät

Exposé zur Dissertation

mit dem Arbeitstitel:

VERÄNDERUNGEN DER MITEIGENTUMSGEMEINSCHAFT WÄHREND DES „UNECHTEN TEILUNGSVERFAHRENS“

Betreuer:

Univ. Prof. Dr. Thomas Klicka

Angestrebter akademischer Grad:

Doktor der Rechtswissenschaften (Dr. iur.)

Vorgelegt von:

Mag. iur. Felix Meller

01406023

Wien, im Oktober 2021

I) Abstract:

Im Rahmen dieser Arbeit wird das auf die gerichtliche Begründung von Wohnungseigentum gerichtete Teilungsverfahren (§ 3 Abs 1 Z 3 WEG 2002; „unechtes Teilungsverfahren“) behandelt. Im Zentrum stehen die prozessualen Rechtsfolgen, die durch Veränderungen der Miteigentumsgemeinschaft ausgelöst werden.

II) Problemaufriss

Sofern das Eigentumsrecht an einer Liegenschaft mehreren natürlichen und/oder juristischen Personen zukommt, entsteht eine Miteigentumsgemeinschaft (§ 825 ABGB). Hierbei sind die Teilhaber nicht Eigentümer eines realen Anteils an der Liegenschaft, sondern ist ihnen ein ideeller Bruchteil zugeordnet, über welchen sie das Vollrecht innehaben (§ 361 ABGB) [1].

Der Miteigentumsgemeinschaft liegt ein besonderes Treueverhältnis zugrunde. So sind die Teilhaber in ihren Anteilsverfügungen insoweit beschränkt, als sie die Rechte der anderen Miteigentümer nicht verletzen dürfen (§ 829 ABGB). Weiters ist der dem Gemeinschaftsverhältnis entspringende Aufhebungsanspruch des einzelnen Teilhabers (§ 830 ABGB) am Prinzip von Treu und Glauben zu messen[2] und besteht bei der Teilung der Liegenschaft ein gegenseitiges Rücksichtnahmegebot. Es überrascht dieser Grundregel der Teilungsklage folgend nicht, dass der Gesetzgeber mit dem 3. WÄG[3] die Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft auch durch die gerichtliche Begründung von Wohnungseigentum ermöglichte, um die Wohnverhältnisse der nicht teilungswilligen Gemeinschaftsmitglieder zu erhalten und die Zivilteilung und damit den „Verlust“ der Liegenschaft zu erschweren[4] (§ 3 Abs 1 Z 3 WEG 2002). Diese zwischen die klassischen Teilungsarten Zivil- und Naturalteilung tretende Sonderform der Naturalteilung wurde vom Gesetzgeber jedoch denkbar knapp geregelt[5], sodass sich die Rechtsprechung damit behilft, dass die auf die „echte“ Naturalteilung anwendbaren Grundsätze auch für die gerichtliche Begründung von Wohnungseigentum gelten[6].

---

[1] *Eccher/Riss* in *KBB*[6] § 361 ABGB, Rz 1; *Holzner* in ABGB-ON[1.05] § 361, Rz 1.
[2] RIS-Justiz RS0013246.
[3] BGBl.Nr. 800/1993.
[4] *Hausmann* in *Hausmann/Vonkilch*[4] § 3 WEG, Rz 17 mwN.
[5] „Das Wohnungseigentum kann begründet werden auf Grundlage einer gerichtlichen Entscheidung in einem Verfahren zur Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft“ (§ 3 Abs 1 Z 3 WEG 2002).
[6] Vgl OGH 12.02.2002, 5 Ob 15/02w, MietSlg 54.444.

Dementsprechend ist auch das auf die Begründung von Wohnungseigentum gerichtete Aufhebungsverfahren ein dreistufiges Verfahren, das sich in das mit einer Rechtsgestaltungsklage geltend gemachte Aufhebungsbegehren, das Aufhebungsurteil und das Vollstreckungsverfahren mit endgültiger Zuteilung und grundbücherlicher Eintragung der Wohnungseigentumsobjekte aufteilt[7]. Auch die Teilungskriterien folgen den Grundsätzen der Naturalteilung, sodass die Begründung von Wohnungseigentum möglich und tunlich zu sein hat, ansonsten die Liegenschaft lediglich mittels Zivilteilung teilbar ist.

Die Begründung von Wohnungseigentum ist dabei vor allem dann unmöglich, wenn Wohnungseigentumsobjekte nicht in ausreichender Anzahl bestehen und nicht jedem Eigentümer ein Objekt zugeordnet werden kann[8]. Geringfügige Abweichung können zwar in Geld ausgeglichen werden[9], jedoch ergibt sich daraus, dass die Aufsplittung des ideellen Liegenschaftsanteils auf mehrere Rechtsnachfolger bei Überschreiten der Anzahl der tauglichen Wohnungseigentumsobjekte die richterliche Begründung von Wohnungseigentum verhindern kann. Es lässt sich somit insgesamt feststellen, dass ein Miteigentümer durch die Veränderung/Aufsplittung seiner Anteile Einfluss auf die Teilungsart nehmen kann.

Dabei hat der Miteigentümer diese Veränderung nicht einmal vor dem Teilungsprozess durchzuführen: Der einzelne Teilhaber ist auch während des Teilungsverfahrens in seiner Verfügbarkeit nicht beschränkt. Zwar hat die Veräußerung gemäß § 234 ZPO auf die Aktiv- und Passivlegitimation keinen Einfluss, jedoch ist für die Beurteilung der Voraussetzung der Wohnungseigentumsbegründung weiterhin der Schluss der Verhandlung erster Instanz maßgeblich, sodass auch Veränderungen der Miteigentumsgemeinschaft während des Verfahrens die richterliche Begründung von Wohnungseigentum verhindern können[10].

Die Veränderungen der Miteigentumsgemeinschaft sind daher von sehr praktischer Relevanz und bieten den Miteigentümern Gestaltungsmöglichkeiten, die Wohnungseigentums-begründung zu verhindern und die Zivilteilung zu forcieren. Es stellt sich aufgrund dieser Thematik die grundsätzliche Frage, wie das Titel- bzw Exekutionsgericht den Veränderungen der Miteigentumsgemeinschaft prozessual zu begegnen hat[11] und welche Rechtsfolgen die

[7] OGH 13.7.2000, 5 Ob 23/00v, NZ 2001, 340.
[8] OGH 13.11.1997, 8 Ob 337/97k, EWr II/2/35.
[9] OGH 16.12.1997, 5 Ob 498/97i, EWr II/2/40.
[10] RIS-Justiz RS0109183.
[11] Zumal die Zuordnung der Objekte und Nutzwertfestsetzung gerichtlich zu erfolgen hat.

Veränderungen der Miteigentumsgemeinschaft auf die Möglichkeit und Tunlichkeit der Wohnungseigentumsbegründung haben. Hierbei ist besonderes Augenmerk auf das die Miteigentümer verbindende Prinzip von Treu und Glauben zu legen.

III) Forschungsstand und weitergehende Überlegungen

Zunächst unterscheiden sich die Rechtsfolgen der Miteigentumsveränderung auf den Teilungsprozess danach, ob der Rechtsnachfolger im Wege der Gesamtrechtsnachfolge oder Einzelrechtsnachfolge in das Eigentumsrecht seines Rechtsvorgängers eintritt.

1) Einzelrechtsnachfolge

Die Veräußerung von Miteigentumsanteilen im Wege der Einzelrechtsnachfolge nach Streitanhängigkeit darf nach ständiger Rechtsprechung[12] und einheitlicher Lehre[13] nicht dazu führen, die Begründung von Wohnungseigentum zu verhindern. Falls die Veräußerung dem Grundsatz von Treu und Glauben widerspricht, gilt sie nicht als Teilungshindernis, und zwar auch dann nicht, wenn der neu hinzugekommene Miteigentümer durch die Klagsanmerkung vor der Möglichkeit der besonderen Teilung unter Begründung von Wohnungseigentum gewarnt wurde. In diesem Fall ist die Wohnungseigentumsbegründung zulässig, auch wenn jenen Teilhabern, die den Anteil erst während des Prozesses erwerben, kein Objekt zugeordnet werden kann, und hat die Höhe eines allfälligen Abfindungsanspruches außer Betracht zu bleiben. Es ergibt sich daher die eindeutige Vorgabe der Rechtsprechung, dass durch die Aufsplittung der Anteile Wohnungseigentum in jedem Fall nicht verhindert werden soll.

Nach dieser Rechtsprechung kann das Gericht daher Liegenschaftsanteile den Miteigentümern unabhängig davon zuordnen, wie hoch der Abfindungsanspruch ist, um die vorrangige Wohnungseigentumsbegründung zu ermöglichen. Weiters ist es möglich, dass das Gericht einzelnen Miteigentümern das Eigentum entzieht und anderen Miteigentümern zuordnet, um Wohnungseigentum zu begründen. Durch diese Rechtsprechung ergeben sich jedoch weiterführende Fragestellungen, welche im Überblick wie folgt dargestellt werden:

---

[12] OGH 8.7.2003, 5 Ob 131/03f, MietSlg 55.673; OGH 3.6.2008, 5 Ob 80/08p, wobl 2008/121.
[13] Siehe *Prader*, WEG[5.11] § 3, E 81; *Hausmann* in *Hausmann/Vonkilch*[4] § 3 WEG, Rz 22.

So stellt sich die Frage, wie das Gericht mit Belastungen der zu verschiebenden Miteigentumsanteile zu verfahren hat. Es könnte vom Käufer, der eine Zivilteilung forciert, beispielsweise ein Pfandrecht aufgenommen werden, um die Wohnungseigentumsbegründung doch noch zu verhindern, zumal der allgemeine Grundsatz gilt, dass durch die Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft in die Rechte Dritter nicht eingegriffen werden darf[14]. Diesbezüglich besteht eine umfangreiche Judikatur zu Naturalteilungen und wird unter Umständen durch die unterschiedliche Belastung von Liegenschaftsanteilen die Naturalteilung verhindert[15]. Fraglich ist weiters, welche Rechtsfolgen es hat, wenn der Dritte die Lastenfreistellung verweigert oder der Ausgleichsbetrag nicht für die Lastenfreistellung des Liegenschaftsanteils ausreicht. Diesbezüglich ist zu beantworten, ob bei diesen Konstellationen der Hypothekargläubiger vom Gericht zur Freilassung verpflichtet werden kann.

Weiters wird sich das Gericht bei mehreren unterschiedlichen Käufern nach billigem Ermessen[16] die Frage stellen müssen, welchem der vielen Käufer ein Objekt zugeordnet wird, oder, ob es alternativ nicht sachgemäßer wäre, wenn die neuen Miteigentümer kein Objekt erhalten. Dies würde jedoch im Ergebnis dazu führen, dass der andere Miteigentümer Objekte über seine Anteile hinaus gegen eine sehr hohe Gegenleistung übernehmen würde, obwohl es möglich gewesen wäre, einzelnen Käufern Objekte zuzuordnen. Ob dies mit dem Prinzip von Treu und Glauben vereinbar ist, ist fraglich. Schwieriger wird diese Frage zu beantworten sein, wenn sämtliche Käufer gleichzeitig Anteile kaufen und sie keine Unterscheidungsmerkmale aufweisen, welche eine unterschiedliche Behandlung rechtfertigt. Problematisch hierbei ist, dass die Rechtsprechung bezüglich der konkreten Aufteilung der Wohnungseigentumsobjekte sehr komplex und einzelfallbezogen ist, sodass ein Gericht unter Umständen vor Probleme gestellt wird.

Weiters stellt sich die Frage, ob die oben angeführte Judikatur auf sämtliche Vermögensübertragungen im Wege der Einzelrechtsnachfolge anzuwenden ist oder aufgrund bestimmter Sachverhaltselemente zu differenzieren ist. Unabhängig davon wurde der Begriff von „Treu und Glauben“ oberstgerichtlich noch nicht abschließend definiert. Nur in Einzelfällen wendete der OGH diesen Grundsatz unmittelbar als Teilungshindernis an, sofern

[14] OGH 22.2.1984, 1 Ob 510/84, HS 14.420 mwN.
[15] Dies ergibt sich daraus, dass die Haftung für eine fremde Schuld von der Rsp als unzumutbar qualifiziert wird (siehe OGH 15.7.1987, 1 Ob 613/87, MietSlg XXXIX/33 mwN).
[16] *Höllwerth* in *Deixler-Hübner*[31] § 351 EO, Rz 22; OGH 26.11.1952, 2Ob855/52, SZ 25/313; OGH 13.7.2000, 5 Ob 23/00v, EWr II/2/74.

dem anderen Teilhaber ein schwerwiegender Schaden droht und die Interessenslagen in einem groben Missverhältnis zueinander stehen[17]. Ob dieses Begriffsverständnis auch hier gilt, wird näher zu beleuchten sein.

Im Übrigen ist stets zu beachten, dass das Eigentumsrecht ein verfassungsrechtlich gewährleistetes subjektives Recht ist (Art 5 StGG), sodass der Eingriff darin sachlich zu rechtfertigen ist.

2) Gesamtrechtsnachfolge

Der Oberste Gerichtshof hielt fest[18] und findet es Zustimmung in der Lehre[19], dass bei der Gesamtrechtsnachfolge die zur Einzelrechtsnachfolge aufgestellten Grundsätze „naturgemäß" nicht gelten und sich trotz der Teilungsanmerkung die Veränderung der Miteigentumsgemeinschaft auf die Teilungskriterien (Möglichkeit und Tunlichkeit) auswirkt. Die Wohnungseigentumsbegründung kann sohin durch den mit der Gesamtrechtsnachfolge verbundenen Parteiwechsel[20] verunmöglicht werden. Das auf Wohnungseigentumsbegründung gerichtete Teilungsbegehren wäre sohin abzuweisen bzw der darauf gerichtete Einwand zu verwerfen oder das Exekutionsverfahren gemäß § 39 Abs 1 Z 8 *per analogiam*[21] einzustellen.

Hierbei gilt es jedoch zu untersuchen, ob diese Rechtsprechung auf sämtliche Fälle der Gesamtrechtsnachfolge Anwendung finden kann, oder im Einzelnen zu differenzieren ist. Insbesondere wäre an die durch die Umgründung von Gesellschaften ausgelöste Gesamtrechtsnachfolge zu denken, die in der Regel sehr lange im Vorhinein geplant ist, und somit mit dem plötzlich eintretenden Ableben einer natürlichen Person nicht vergleichbar ist. Weiters lässt die Rechtsprechung offen, welche Auswirkungen der Grundsatz von Treu und Glauben auf diese Konstellation hat und, ob nicht trotz Gesamtrechtsnachfolge die Teilungsanmerkung die Verhinderung der Wohnungseigentumsbegründung sachwidrig erscheinen lässt.

---

[17] *Sprohar-Heimlich* in *Schwimann/Kodek*[5] § 830 ABGB, Rz 61 mwN.
[18] OGH 12.5.2009, 5 Ob 74/09g, MietSlg 61.565.
[19] *Tanczos/Eliskases* in *Rummel/Lukas*[4] § 830 ABGB, Rz 40; *Egglmeier-Schmolke* in *Schwimann/Neumayr*[5] § 843 ABGB, Rz 8.
[20] *Fink* in *Fasching/Konecny*[3] II/3 § 155 ZPO, Rz 6/1; *Gitschthaler* in *Rechberger/Klicka*[5] §§ 155-157 ZPO , Rz 1/1; OGH 27.10.1993, 6 Ob 627/93, HS 24.800.
[21] *Klicka* in *Angst/Oberhammer*[3] § 351 EO, Rz 3 mwN; OGH 24.4.1991, 3 Ob 18/91, ÖJZ 1991/141 (EvBl).

IV) Forschungsfragen

Aufgrund dieser Ausführungen ergeben sich derzeit die nachstehenden Forschungsfragen:

- Welche Auswirkungen hat die Veränderung der Miteigentumsgemeinschaft auf die gerichtliche Wohnungseigentumsbegründung?

- Wie hat das Gericht im Erkenntnis- und Exekutionsverfahren mit Veränderungen der Miteigentumsgemeinschaft umzugehen?

- Ist die von der Rechtsprechung aufgestellte Differenzierung zwischen Einzel- und Gesamtrechtsnachfolge sachgemäß?

- Nach welchen Kriterien hat das Gericht Wohnungseigentumsobjekte im Vollstreckungsverfahren zuzuteilen?

- Wie ist der Begriff von Treu und Glauben zu definieren und welche Auswirkung hat ein Verstoß gegen Treu und Glauben auf die Zuteilung der Wohnungseigentumsobjekte?

- Welche Auswirkungen haben Pfandrechte Dritter auf die von der Rechtsprechung aufgestellten Grundsätze?

- Wie lassen sich die Vorgaben der Rechtsprechung im Vollstreckungsverfahren umsetzen?

V) Aufbau im Überblick

Die Arbeit wird nach derzeitigem Stand in folgende vier Abschnitte unterteilt:

1) Die Miteigentumsgemeinschaft

Als Subjekt der Arbeit ist die Miteigentumsgemeinschaft als Erstes zu behandeln. Dabei ist zunächst auf das Wesen der Miteigentumsgemeinschaft einzugehen. In weiterer Folge ist die Qualität der Miteigentumsgemeinschaft zu unterscheiden: Einerseits bestehen Gemeinschaften,

in welchen sämtliche Eigentümer ideelle Anteile haben, sowie andererseits Gemeinschaften, in welchen schon teilweise Wohnungseigentum nach dem WEG 1975 begründet wurde, und hat dies Einfluss auf die gemäß § 3 Abs 1 Z 3 WEG 2002 durchzuführende (weitere) Wohnungseigentumsbegründung. Hierbei ist insbesondere auch auf die Rechtsbeziehung der Miteigentümer zueinander sowie auf die Rechtsfolgen auf den Aufhebungsanspruch nach § 830 ABGB einzugehen. Durch diese Ausführungen wird die Arbeit auf ein rechtliches „Fundament" gestellt.

Sodann wird der Teilungsanspruch mit Fokus auf die gerichtliche Begründung von Wohnungseigentum behandelt, wobei besonders die Rechtsprechung zu den Teilungshindernissen vor allem in Hinblick auf den Grundsatz von Treu und Glauben zu untersuchen ist. Der Gesetzessystematik entsprechend folgt auf diese Ausführungen eine Behandlung der Teilungsarten (§ 843 ABGB) sowie deren Verhältnis zueinander. Schließlich sind die Teilungskriterien im Einzelnen zu behandeln.

2) Die Veränderungen der Miteigentumsgemeinschaft

Dieser Abschnitt wird derart aufgebaut, dass zwischen natürlichen Personen und juristischen Personen als Miteigentümer unterschieden wird. Die juristischen Personen werden wiederum in Personengesellschaften und Kapitalgesellschaften eingeteilt. Im Rahmen dieser Ausführungen ist der Fokus darauf zu legen, welche Veränderung vorliegt und wie sich diese Veränderung prozessual im Erkenntnis- und Vollstreckungsverfahren auswirkt. Abschließend ist auf die praktisch häufigsten Fälle der Vermögensübertragung und deren Auswirkungen auf den Zivilprozess einzugehen.

3) Der Teilungsprozess

In diesem Abschnitt werden der Teilungsprozess und die Verfahrensfragen, welche sich aus den zu V)2) genannten Veränderungen ergeben, behandelt. Nach grundsätzlichen Ausführungen zum Erkenntnisverfahren und den damit verbundenen Rechtsfragen (Klagebegehren, Parteirollen, Streitwert, Anmerkung der Teilungsklage, Beweislast, Zuständigkeit, etc) geben die unterschiedlichen Rechtsfolgen der Gesamtrechtsnachfolge und der Einzelrechtsnachfolge auf die gerichtliche Begründung von Wohnungseigentum den weiteren Aufbau vor.

4) Vollstreckungsverfahren

Schon zu III) wurde ausgeführt, dass die konkrete Aufteilung und Zuteilung der Wohnungseigentumsobjekte an die Miteigentümer das Gericht vor Probleme stellen wird. Da diese Probleme in der überwiegenden Zahl der Gerichtsverfahren nicht schon im Titelverfahren, sondern erst bei der Durchführung des Rechtsgestaltungsurteils im Vollstreckungsverfahren auftreten, werden die diesbezüglichen Fragestellung zu IV) behandelt und bildet dieser Abschnitt einen wesentlichen Teil der Arbeit.

VI) Methodik

Bei der Darstellung und der Beantwortung der zu IV) gestellten Fragen und den weiterführenden Überlegungen wird zunächst von dem Gesetzestext, dessen Systematik sowie den Gesetzesmaterialien ausgegangen. Daraufhin sind die wesentlichen Lehrmeinungen und oberstgerichtliche Entscheidungen darzustellen, wobei mE der Fokus auf die Rechtsprechung zu legen ist, um der Zielsetzung dieser Arbeit als praxisbezogene Abhandlung der Thematik gerecht zu werden. Sodann sind die Lehrmeinungen und die Judikatur zu beleuchten und Schlussfolgerungen daraus zu ziehen. Sofern Fragestellungen weder von der Lehre noch von der Rechtsprechung beantwortet werden, sind Lösungsansätze aus vergleichbaren Problematiken zu ziehen und in der Sache selbst zu argumentieren, sodass eine im Lichte des Prinzips von Treu und Glauben und anderer Grundsätze sachgerechte Lösung gefunden werden kann.

VII) Zeitplan

Die Zulassung zum Doktoratsstudium erfolgte im Wintersemester 2020 und soll das Studium nach Vorliegen der notwendigen Voraussetzung und der Einreichung der Dissertation in der vorgesehenen Mindeststudiendauer nach sechs Semestern im Sommer 2023 abgeschlossen werden.

VIII) Ausgewählte Literatur und Judikatur

1) Literatur

BALLON, Oskar: Probleme bei der Veräußerung der streitverfangenen Sache durch den Beklagten, in BeitrZPR IV 1991, 1;

BÖHM, Helmut: 8 Ob 46/16x: „Persilscheine“ für Neuparifizierungen und Widmungsänderungen im Wohnungseigentum zulässig, in immolex 2016, 310.

CALL, Gottfried: Zur Begründung und zum Erwerb von Wohnungseigentum, in wobl 2002, 110.

CALL, Gottfried: WEG 2002 – drei Fragen zum Übergangsrecht, in wobl 2002, 253.

DELLINGER, Markus: Personenhandelsgesellschaft, Gläubigerschutz und Vollbeendigung während eines Passivprozesses, in JBl 1991, 629.

DERBOLAV, Dietrich: Nochmals zur Klage auf „Teilung“ in Wohnungseigentum, in wobl 2003, 4.

DERBOLAV, Dietrich: Ist eine Reform der Bestimmungen des ABGB über die Gemeinschaft des Eigentums angezeigt?. in wobl 2003, 133.

DERBOLAV, Dietrich: Zur Problematik der Klage auf Teilung im Wohnungseigentum, wobl 2002, 160; Hausmann, Miscellen zum WEG 2002, in wobl 2002, 212.

FASCHING, Hans / KONECNY, Andreas: Kommentar zu den Zivilprozessgesetzen, 3. Auflage, Wien 2013.

FASCHING, Hans: Urteilsmäßige Rechtsgestaltung im Zivilprozeß – Über die Zulässigkeit und Abgrenzung von Rechtsgestaltungsklagen und über die Urteilswirkungen der Rechtsgestaltungsurteile, in JBl 1975, 505.

FISCHER/POCHMARSKI, Urteil ohne Klage – eine Anomalie des Gesetzes? Die Verteilung des Erlöses aus der Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft nach § 352 c EO, in JBl 2008, 635;

GRASSL, Andreas: Parteiwechsel im Zivilprozeß aufgrund partieller Gesamtrechtsnachfolge im Sinne §§ 61a und 61b VAG, in RdW 1994, 138.

GRIESSER, Georg: Zur verfahrenstechnischen Umsetzung des § 3 AVRAG, in RdW 1997, 669.

GRUNSKY, Wolfgang: Die Veräußerung der streitbefangenen Sache, Berlin 1968.

HOLZHAMMER, Richard/ROTH, Marianne: Die Prozeßstandschaft, Sprung-Festschrift, Wien 2001, 165;

KLETECKA, Andreas: Die Novellierung des WEG durch das 3. WÄG – Begründung, Ausschluss und Bewerberschutz (§§ 1 bis 12 und 22 bis 30), in wobl 1993, 217.

KLETECKA, Andreas/LÖCKER, Heribert, Praktische Aspekte der Begründung von Wohnungseigentum im Teilungsprozess, in immolex 1998, 115.

KLETECKA, Andreas: Heilung der WE-Begründung an einer Hausbesorgerwohnung durch durch Umwidmung, in immolex 2008, 198.

KLICKA, Thomas: Zivilprozessuale Fragen bei Unternehmensveräußerung, in ecolex 1990, 205.

KÖLLENSPERGER, Barbara: Worauf zielt das Begehren der Teilungsklage? Zur Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft de lege lata und de lege ferenda, in ÖJZ 2015/84.

KOTHBAUER, Christoph: Rechtsprechung zur Realteilung durch Wohnungseigentumsbegründung sowie zur Teilung von Wohnungseigentumsobjekten, in ZLB 2012/14.

OBERDORFER, Reinhold: Die Aufhebung von Miteigentumsgemeinschaften an bebauten Grundstücken, in wobl 1994, 58.

OBERDORFER, Reinhold: Weitere Wohnungseigentumsbegründung bei gemischten Anlagen, in wobl 2003, 75.

PRADER, Christian: Nichtigkeiten bei Wohnungseigentumsbegründung und ihre Folgen, in immolex 2001, 300.

PRADER, Christian: WEG 2002 – ein erster Überblick, in RdW 2002, 261.

PRADER, Christian: Zur Frage der baulichen Abgeschlossenheit eines WE-Objekts, in immolex 2008, 204.

PRADER, Christian: Gewährleistungsansprüche bei der Veräußerung von gebrauchten Eigentumswohnungen, in Zak 2016/537.

PRADER, Christian: Eigentümergemeinschaft ohne Wohnungseigentümer, in RdW 2017, 807;

RECHBERGER, Walter/OBERHAMMER, Paul: § 234 ZPO – einfach kompliziert? in ecolex 1994, 456.

RECHBERGER, Walter/OBERHAMMER, Paul: Apropos Spaltungsgesetz: Gesamtrechtsnachfolge während des Zivilprozesses, in ecolex 1993, 513.

RUMMEL, Peter/LUKAS, Meinhart: Kommentar zum Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch, 4. Auflage, Wien 2015.

SCHILKEN, Eberhard: Veränderungen der Passivlegitimation im Zivilprozeß, Köln 1987.

SCHWIMANN, Michael/KODEK, Georg: ABGB Praxiskommentar, 4. Auflage, Wien 2012.

TADES, Helmut/STABENTHEINER, Johannes: Das 3. Wohnrechtsänderungsgesetz, in ÖJZ 1994, 1.

VONKLICH, Andreas: Ausgewählte Übergangsfragen zum WEG 2002, in wobl 2002, 289.

WALZEL VON WIESENTREU, Thomas: Der Erwerb von Wohnungseigentum durch Ausländer, in immolex 2013, 198.

WELSER, Rudolf: Posterior tempore, potior iure! Eine unbegreifliche Entscheidung zur Doppelveräußerung, in NZ 1994, 74.

ZIEHENSACK, Helmut: Die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft, Wien 1998.

2) Ausgewählte Judikatur samt Fundstelle:

OGH 22.09.1966, 5 Ob 214/66, EvBl 1967/84.
OGH 19.12.1968, 1 Ob 291/68, SZ 41/185.
OGH 20.12.1972, 1 Ob 200/72, SZ 45/140.
OGH 17.1.1980, 7 Ob 814/79, MietSlg 32.047.
OGH 4.3.1981, 1 Ob 750/80, MietSlg 33.450.
OGH 29.02.1984, 2 Ob 534/84, SZ 57/45.
OGH 30.4.1985, 5 Ob 525/85, MietSlg 37.040.
OGH 13.6.1985, 6 Ob 594/85, MietSlg 37.044.
OGH 29.9.1987, 4 Ob 551/87, MietSlg 39.046.
OGH 21.10.1994, 5 Ob 80/94, WoBl 1995/13.
OGH 25.2.1997, 5 Ob 14/97p, immolex 1997/92.
OGH 16.12.1997, 5 Ob 498/97i, immolex 1998/135.
OGH 22.3.2000, 3 Ob 333/98m, MietSlg 52.057.
OGH 19.12.2000, 4 Ob 314/00f, immolex 2001/68.
OGH 28.3.2001, 9 Ob 35/01i, MietSlg 53.193.
OGH 20.12.2001, 6 Ob 59/01x, EFSlg 101.223.
OGH 12.02.2002, 5 Ob 15/02w, MietSlg 54.444.
OGH 11.12.2003, 2 Ob 274/03p, EFSlg 103.237.
OGH 14.2.2008, 4 Ob 202/07w, MietSlg 60.062.
OGH 25.11.2008, 5 Ob 157/08m, MietSlg 60.047.
OGH 7.7.2009, 5 Ob 12/09i, JBl 2010, 117.

OGH 4.8.2010, 3 Ob 98/10y, wobl 2010/130.

OGH 29.3.2011, 5 Ob 209/10m, MietSlg 63.086.

OGH 6.7.2011, 3 Ob 72/11a, bbl 2011/207.

OGH 24.4.2012, 5 Ob 210/11k, MietSlg 64.434.

OGH 3.10.2018, 5 Ob 110/18i, wobl 2019/9, 24.

OGH 29.9.2016, 5 Ob 69/16g, immolex-LS 2016/67.