

Zak-Herausgeber: Georg E. Kodek, Matthias Neumayr

1/2024

S. 1–24, ART.-NR. 1–14

März 2024

Immo Zak

BAUVERTRAGS- UND IMMOBILIENRECHT

Herausgeber: Christian Prader, Martin Weber

THEMA

- » **Konstantin Pochmarski/Christina Kober:** ÖNORM B 2110 – Neuerungen in der Ausgabe 2023
- » **Matthäus Uitz:** Der konkludente Regressverzicht des Gebäudeversicherers zugunsten leicht fahrlässiger Bestandnehmer
- » **Manuel C. Traxler/Stefan C. Bart:** Die grundbücherliche Sicherung des Erwerbers nach dem BTVG beim Erwerb von Miteigentum

RECHTSPRECHUNG

- » Zum Mietzins nach Auslaufen der Förderung
- » Mangelhaftigkeit bei Fehlen des Nachweises über die EN-Klassifizierung

RA Dr. Manuel C. Traxler, LL.M., LL.B., BSc., akad. Vkmf./RA MMag. Stefan C. Bart

Die grundbücherliche Sicherung des Erwerbers nach dem BTVG beim Erwerb von Miteigentum

» ImmoZak 2024/4

Der Beitrag prüft, welche Voraussetzungen vorliegen müssen, damit beim Erwerb von schlichtem Miteigentum (keine WE-Begründung)¹ die zugesagte grundbücherliche Position des Erwerbers und die Erlangung der vereinbarten Rechtsstellung iSd §§ 9 und 7 Abs 5 BTVG ausreichend gesichert sind.² Der Beitrag prüft nicht, welche zusätzlichen Voraussetzungen vorliegen müssen, damit das grundbücherliche Sicherungsmodell verwirklicht ist.³

1. Einleitung

In der Praxis kommt das grundbücherliche Sicherungsmodell am häufigsten vor.⁴ Es ist bei einem Bauträgervertrag über den Erwerb des Eigentums, des Wohnungseigentums (WE) oder des Baurechts anzuwenden (§ 9 Abs 1 BTVG); ebenso beim Erwerb des BaurechtsWE.⁵ Dieses Sicherungsmodell ist erwerbsorientiert; es sichert keine Rückforderungsansprüche des Erwerbers.⁶ Gesichert wird der vom Bauträger (BT) gegenüber dem Erwerber zugesagte Rechtserwerb an der zu bebauenden Liegenschaft (oder dem Liegenschaftsanteil).⁷ Das grundbücherliche Sicherungsmodell bezweckt, dass der Erwerber seine grundbücherliche Position an der zu bebauenden Liegenschaft im Fall der Insolvenz des BT⁸ oder der (Einzel-)Exekutionsführung eines Gläubigers auf die Vertragsliegenschaft⁹ nicht verliert.¹⁰ Aufgrund dessen muss ua¹¹ sichergestellt sein, dass ein weiteres Zutun des BT für den Liegenschafts(anteils)erwerb nicht mehr erforderlich ist;

dieser muss einzig und allein in der Hand des Treuhänders (TH)¹² oder des Erwerbers liegen.¹³ Es ist daher erforderlich, dass die Grundbuchssperre (§ 56 Abs 3 GBG) durchbrochen und das Rücktrittsrecht des Insolvenzverwalters (IV) (§ 21 IO) hinsichtlich des Liegenschafts(anteils)erwerbs ausgeschlossen ist.¹⁴

2. Sicherung der Rechtsposition des Erwerbers

Die Eigentumseinverleibung des Erwerbers im Grundbuch stellt beim Erwerb von Eigentum (außerhalb des WEG) eine ausreichende bücherliche Sicherstellung des Rechtserwerbs an der Liegenschaft bzw dem Liegenschaftsanteil iSd §§ 9 und 7 Abs 5 BTVG dar.¹⁵

Gleiches gilt nach der Literatur¹⁶ für die Vormerkung (§§ 35 ff GBG), wenn zu ihrer Rechtfertigung (§ 40 GBG) ausschließlich die Unbedenklichkeitsbescheinigung¹⁷ (UB) oder die Selbstberechnungserklärung¹⁸ (SBE) fehlt. Um sicherzustellen, dass tatsächlich nur die UB oder die SBE für die Rechtfertigung fehlt, wird der umsichtige TH uE trotz deren Fehlens dennoch die Eigentumseinverleibung begehren (Grundbuchsgesuch/-antrag). Dieses Begehren erfasst auch (stillschweigend) jenes um Vormerkung, wenn der Antragsteller die Vormerkung nicht ausdrücklich ausgeschlossen hat (§ 85 Abs 3 GBG). Das Grundbuchgericht darf in diesem Fall das Grundbuchsgesuch nicht zur Gänze abweisen, sondern muss es – als *Minus* (§ 96 GBG) – durch Vormerkung bewilligen.¹⁹ Wird ein Grundbuchsgesuch ganz oder teilweise abgewiesen, sind im Beschluss alle Gründe anzugeben, die der Bewilligung entgegenstehen (§ 95 Abs 3 GBG). Begründet das Grundbuchgericht seinen Beschluss damit, dass die Eigentumseinverleibung bspw ausschließlich aufgrund einer fehlenden UB oder SBE unzulässig war, führt dies dazu, dass bei der Rechtfertigung nur mehr jene Urkunde vorzulegen ist, deren Fehlen die Eigen-

1 ZB Reihenhäuser auf einer Liegenschaft (EZ), an denen kein WE begründet wird.
 2 Die nachfolgenden Ausführungen basieren auf Teilbereichen der Dissertation von Traxler, Die grundbücherliche Sicherung des Erwerbers im Bauträgervertrag (2023).
 3 Vgl zu den „sechs“ Mindestvoraussetzungen Prader/Pittl in Schwimann/Kodek, BTVG² § 9 Rz 1; Wolf/Traxler/Bart, Bücherliche Sicherstellung des Rechtserwerbs (§ 9 BTVG) beim Eigentumserwerb außerhalb des WEG, immolex 2021, 307 (307).
 4 Prader, BTVG⁴⁻¹⁶ § 4 Anm 8; Wolf/Traxler/Bart, immolex 2021, 307 (307).
 5 Friedl in Illedits, Wohnrecht⁴ § 2 BTVG Rz 18.
 6 Friedl in Illedits, Wohnrecht⁴ § 2 BTVG Rz 3.
 7 Traxler/Bart, „Sicherung der vereinbarten Rechtsstellung“ (§ 7 Abs 5 BTVG) beim Erwerb von Wohnungseigentum, immolex 2022, 374 (374).
 8 Im Folgenden wird angenommen, dass der BT auch gleichzeitig LiegE ist.
 9 Friedl in Illedits, Wohnrecht⁴ § 2 BTVG Rz 5; Prader/Pittl in Schwimann/Kodek, BTVG² § 9 Rz 5.
 10 Traxler/Bart, immolex 2022, 374 (374).
 11 Sofern nichts anderes vereinbart ist, muss auch die Lastenfreiheit der Erwerberanteile sichergestellt sein (§ 9 Abs 3).

12 Es handelt sich dabei um den BTVG-Treuhänder (§ 12 Abs 1).

13 H. Böhm/Prader, Dritter Doppelschlag gegen den Erwerberschutz im Wohnrecht, immolex 2022, 378 (379); Traxler/Bart, immolex 2022, 374 (374); Gartner, BTVG⁵ § 9 Rz 17.

14 H. Böhm/Prader, immolex 2022, 378 (379 f); Traxler/Bart, immolex 2022, 374 (374 f).

15 Wolf/Traxler/Bart, immolex 2021, 307 (308); Gottardis, Die verbraucherrechtliche Dimension des Bauträgervertragsrechts (2020) 45; 6 Ob 89/04p.

16 Vgl Gartner, BTVG⁵ § 9 Rz 24; Friedl in Illedits, Wohnrecht⁴ § 7 BTVG Rz 8; Wolf/Traxler/Bart, immolex 2021, 307 (308).

17 Gartner, BTVG⁵ § 9 Rz 24.

18 Traxler/Bart, immolex 2022, 374 (375).

19 Rassi, Grundbuchrecht³ Rz 3.29; 5 Ob 76/07y.



tumseinverleibung verhindert hat (zB UB). Eine weitere Prüfbefugnis kommt dem Grundbuchsgericht aufgrund der Rechtskraft dieses Beschlusses nicht zu.²⁰ Dies selbst dann, wenn zB die Titelerkunde vom Grundbuchsgericht aufzugreifende Mängel aufweist, die zur Abweisung der begehrten Eintragung führen würden.²¹

Außerdem stellt nach der Literatur²² eine Veräußerungsrangordnung (§§ 53 ff GBG) iVm einer einverleibungsfähigen Titelerkunde eine ausreichende Sicherung des Rechtserwerbs iSd §§ 9 und 7 Abs 5 BTVG dar, sofern sichergestellt ist, dass die Veräußerungsrangordnung fristgerecht (§ 55 GBG) ausgenützt wird. Nach *Wolf/Traxler/Bart*²³ ist von den drei Veräußerungsrangordnungen des GBG grds nur die Namensrangordnung (§ 57a Abs 1 GBG) iSd §§ 9 und 7 Abs 5 BTVG ausreichend. Nur in Ausnahmefällen kommt für sie eine Treuhänderrangordnung (§ 57a Abs 4 GBG) infrage; die allgemeine Veräußerungsrangordnung (§ 53 GBG) ist für sie nicht ausreichend.

Unter den zuvor genannten Voraussetzungen ist es dem Erwerber oder dem TH beim (Mit-)Eigentumserwerb – ohne weiteres Zutun des BT – möglich, die Grundbuchssperre zu durchbrechen und somit auch das Rücktrittsrecht des IV auszuschließen.²⁴ Es stellt sich aber noch die Frage, ob der schlichte Miteigentumserwerb „Besonderheiten“ im Vergleich zum Alleineigentumserwerb aufweist.

3. „Besonderheiten“ beim Miteigentumserwerb

Beim Erwerb von schlichtem Miteigentum ist zu beachten, dass dem Miteigentümer – anders als beim WE-Erwerb (vgl § 2 Abs 1 WEG) – nach den §§ 825 ff ABGB kein ausschließliches Nutzungsrecht an bestimmten Räumlichkeiten oder Flächen zukommt (zB Wohnung).²⁵ Der einzelne Miteigentümer darf die Sache (Liegenschaft) ohne Rücksprache mit den anderen Miteigentümern benutzen, wobei er sie aber nicht verändern, nicht übermäßig gebrauchen und die anderen Miteigentümer nicht beeinträchtigen darf.²⁶ Aufgrund dessen und nachdem davon auszugehen ist, dass dem Erwerber vom BT die ausschließliche Nutzung bestimmter Räumlichkeiten oder Flächen zugesagt wird, ist uE iSd §§ 9 und 7 Abs 5 BTVG beim schlichten Miteigentumserwerb auch – nach *Gartner*²⁷ allenfalls – der Abschluss einer einverleibungsfähigen Benützungsregelung (§ 828 ABGB) notwendig. Dies zumal die Miteigentümer mit einer solchen Benützungsregelung

die jeweiligen Nutzungsrechte an der gemeinschaftlichen Sache (Liegenschaft) festlegen können,²⁸ zB wer welche Flächen ausschließlich nutzen darf. Die Anmerkung der Benützungsregelung im Grundbuch führt dazu, dass sie auch für die jeweiligen Rechtsnachfolger der Miteigentümer gilt.²⁹ Um sicherzustellen, dass die Benützungsregelung tatsächlich angemerkt werden kann, wird der umsichtige TH uE gleichlautende, grundbuchsfähige Benützungsregelungen in die jeweiligen, in grundbuchsfähiger Form zu unterfertigenden Kauf- und Bauträgerverträge mitaufzunehmen. Zusätzlich müssen uE die Erwerber darin erklären, dass sie diese Benützungsregelung für sich und ihre Rechtsnachfolger bindend übernehmen. Verbindliche Benützungsregelungen können in gleichlautenden Kauf- und Bauträgerverträgen vereinbart werden.³⁰ Dem TH ist es dadurch möglich, dass er bei der Eigentumseinverleibung des ersten Miteigentümers auch die Benützungsregelung im Grundbuch anmerkt. Die weiteren Erwerber haben sich zur Übernahme dieser Benützungsregelung in ihren Kauf- und Bauträgerverträgen verpflichtet. Sie geht außerdem nach § 828 Abs 2 ABGB auf die Rechtsnachfolger des BT (weitere Miteigentümer) über. Durch diese Vorgehensweise ist der TH auch nicht gezwungen, einen bestimmten Kauf- und Bauträgervertrag vorrangig³¹ grundbücherlich durchzuführen.

Zu beachten ist uE außerdem, dass bei schlichtem Miteigentum jeder Miteigentümer die Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft durch Teilungsklage iSd §§ 830 und 843 ABGB erwirken kann. Um dieses Risiko (weitestgehend) auszuschalten, ist uE ebenfalls iSd §§ 9 und 7 Abs 5 BTVG erforderlich, dass die Miteigentümer einen befristeten Teilungsverzicht iSd § 831 ABGB abgeben. Dies zumal die Benützungsregelung für sich allein nach der Rsp³² keine schlüssige Fortsetzungsvereinbarung (bzw keinen Teilungsverzicht) darstellt. In diesem Teilungsverzicht muss uE festgehalten sein, dass dieser für die Erwerber und ihre Rechtsnachfolger gilt und die Erwerber sich verpflichten, diesen Teilungsverzicht auf ihre Einzelrechtsnachfolger vertraglich zu überbinden („Überbindungsklausel“).³³ Dies weil der Teilungsverzicht nicht automatisch auf den Einzelrechtsnachfolger übergeht;³⁴ es bedarf einer ausdrücklichen Überbindung oder nachträglichen Unterwerfung.³⁵ Nach *H. Böhm/Palma*³⁶ ist auch eine

20 *Verweijen* in *Kodek*, Grundbuchsrecht² § 41 GBG Rz 1; 5 Ob 78/21p.

21 5 Ob 78/21p; *Verweijen* in *Kodek*, Grundbuchsrecht² § 41 GBG Rz 1.

22 Vgl *Friedl* in *Illedits*, Wohnrecht⁴ § 7 BTVG Rz 7; *Wolf/Traxler/Bart*, *immolex* 2021, 307 (308); *Gartner*, BTVG⁵ § 9 Rz 19 f; *Pittl*, BTVG³ § 9 Rz 5; *Prader/Pittl* in *Schwimmann/Kodek*, BTVG² § 9 Rz 2.

23 Vgl *Wolf/Traxler/Bart*, *immolex* 2021, 307 (308 ff); *Prader/Pittl* halten die Argumente von *Wolf/Traxler/Bart* idZ für beachtlich (*Prader/Pittl* in *Schwimmann/Kodek*, BTVG² § 9 Rz 2).

24 *Prader/Pittl* in *Schwimmann/Kodek*, BTVG² § 9 Rz 2; *Wolf/Traxler/Bart*, *immolex* 2021, 307 (308 ff); *Gartner*, BTVG⁵ § 9 Rz 19 ff; *Bollenberger*, Treuhänder Liegenschaftsverkehr und Konkurs einer Partei, ÖBA 1994, 825 (826 ff).

25 *Terlitz*, Miteigentum und Wohnungseigentum (2021) 50 ff, 94 ff.

26 *H. Böhm/Palma* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON^{1.02} § 828 Rz 31.

27 *Gartner*, BTVG⁵ § 9 Rz 23.

28 *H. Böhm/Palma* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON^{1.02} § 828 Rz 35.

29 *Terlitz*, Miteigentum und Wohnungseigentum 53.

30 5 Ob 135/21w = *immolex* 2021/197 (*Traxler/Bart*).

31 ZB jenen einen Vertrag, indem die einzige Benützungsregelung enthalten ist. Dies kann vom BT allenfalls nicht gewünscht sein, wenn zB der Erwerber den Kaufpreis nicht vereinbarungsgemäß entrichtet hat.

32 RS0013368; 5 Ob 87/20k; 5 Ob 87/20k = *ImmoZak* 2021/30 (*Lutschouinig*) = *immolex* 2021/87 (*Palma*).

33 Für die vertragliche Überbindung genügt es grds, wenn im Vertrag vorgesehen ist, dass alle Rechte und Pflichten des Veräußerers (Miteigentümers) auf den Erwerber übergehen (vgl 5 Ob 87/20k = *ImmoZak* 2021/30, 42 [*Lutschouinig*]).

34 RS0013366; siehe aber Bindung bei einer allgemeinen Rechtsnachfolgeklausel: 5 Ob 87/20k = *ImmoZak* 2021/30, 42 (krit *Lutschouinig* mit Ausführungen zur EO, insb § 326 Abs 1) = *immolex* 2021/87 (krit *Palma* samt Ausführungen zur fehlenden Bindung bei einer Zwangsversteigerung).

35 RS0013366 (T4).

36 *H. Böhm/Palma* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON^{1.02} § 831 Rz 6.

konkludente Übernahme³⁷ durch den Einzelrechtsnachfolger möglich. Verletzt der Erwerber seine Überbindungsverpflichtung, wird er gegenüber den anderen Miteigentümern schadenersatzpflichtig.³⁸ IdZ ist noch anzumerken, dass eine Überbindungsverpflichtung auf den Gesamtrechtsnachfolger des Erwerbers uE nicht erforderlich und auch nicht möglich ist. Der Gesamtrechtsnachfolger ist nur dann an den Teilungsverzicht gebunden, wenn er sich vor oder nach dem Tod seines Vorgängers dem Teilungsverzicht unterwirft;³⁹ der Teilungsverzicht wirkt für jeden Teilhaber nur bis zu dessen Tod.⁴⁰ Ein Teilungsverzicht kann auf bestimmte, bestimmbare oder unbestimmte Zeit, jedoch nicht auf „ewige“ Zeit abgeschlossen werden.⁴¹ Die Befristung⁴² ist uE iSd §§ 9 und 7 Abs 5 BTVG erforderlich, zumal in der Literatur strittig ist – Rsp liegt soweit ersichtlich dazu nicht vor – ob ein auf unbestimmte Zeit abgeschlossener Teilungsverzicht – wie der befristete Teilungsverzicht – nur aus wichtigem Grund aufgelöst oder auch ordentlich gekündigt werden kann. *H. Böhm/Palma*⁴³ vertreten idZ die Ansicht, dass selbst der auf unbestimmte Zeit abgeschlossene Teilungsverzicht nur aus wichtigem Grund auflösbar ist.⁴⁴ *Sprohar-Heimlich*⁴⁵ vertreten dagegen die Ansicht, dass ein auf unbestimmte Zeit abgeschlossener Teilungsverzicht eine ordentliche Kündigungsmöglichkeit eröffnen muss.

Der befristete Teilungsverzicht der Miteigentümer für sich und ihre Rechtsnachfolger samt Überbindungsverpflichtung auf die Einzelrechtsnachfolger muss uE iSd §§ 9 und 7 Abs 5 BTVG sowohl in der anzumerkenden Benützungsbefreiung als auch in den jeweiligen Kauf- und Bauträgerverträgen enthalten sein. Dies um „weitestgehend“ sicherzustellen, dass dieser Teilungsverzicht den Rechtsnachfolgern der Miteigentümer bekannt ist. IdZ muss aber angemerkt werden, dass die reine Kenntnis (Wissen) des Rechtsnachfolgers vom Teilungsverzicht nicht zur Überbindung führt.⁴⁶ Gleiches gilt für ein fahrlässiges Nichtwissen.⁴⁷ Nach *H. Böhm/Palma*⁴⁸ ist aber eine konkludente Übernahme durch den Einzelrechtsnachfolger möglich. Außerdem wird der Dritte (Einzelrechtsnachfolger) nach *Sprohar-Heimlich*⁴⁹ bei Arglist oder bei Verleitung des Veräußerers zur Verletzung seiner Überbindungspflicht schadenersatzpflichtig. Aufgrund dessen ist es uE erforderlich, dass der

Teilungsverzicht in den einzelnen Kauf- und Bauträgerverträgen und in der Benützungsbefreiung enthalten ist. Nachdem der Kauf- und Bauträgervertrag inkl Benützungsbefreiungen in der Urkundensammlung des Grundbuchsammlers erliegt, ist uE dadurch auch mit großer Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass der Rechtsnachfolger des Miteigentümers Kenntnis vom Teilungsverzicht hatte (oder sogar haben muss).⁵⁰ IdZ ist noch anzumerken, dass nach hL und Rsp eine selbstständige Verbücherung des Teilungsverzichts nicht möglich ist.⁵¹

4. Conclusio

Beim Erwerb von schlichtem Miteigentum sind die Voraussetzungen der §§ 9 und 7 Abs 5 erfüllt, wenn das Eigentumsrecht des Erwerbers einverleibt ist. Gleiches gilt, wenn es vorgemerkt ist und für die Rechtfertigung nur die SBE oder die UB fehlt. Ebenso, wenn der Erwerber über eine einverleibungsfähige Titellurkunde iVm einer Namensrangordnung verfügt.⁵² Zusätzlich muss noch in den jeweiligen Kauf- und Bauträgerverträgen eine grundbuchsfähige Benützungsbefreiung samt befristetem Teilungsverzicht inkl Überbindungsklauseln an die jeweiligen (Einzel-)Rechtsnachfolger enthalten sein. Ferner muss sichergestellt sein, dass die Grundbuchssperre durchbrochen und das Rücktrittsrecht des IV ausgeschlossen ist.⁵³ Sofern nichts anderes vereinbart ist, muss auch die Lastenfreiheit der Liegenschaftanteile sichergestellt sein (§ 9 Abs 3 BTVG).

⁵⁰ Vgl § 5 GBG. Danach ist es unter bestimmten Voraussetzungen geboten, in die Urkundensammlung Einsicht zu nehmen. Dies zB dann, wenn esverkehrsüblich ist oder wenn aus der Art der Eintragung zu vermuten ist, dass wichtige Nebenbestimmungen nicht im Hauptbuch, sondern in der Urkunde selbst enthalten sind (vgl *Rassi* in *Kodek*, Grundbuchrecht² § 5 GBG Rz 9 ff).

⁵¹ Vgl *Klausberger* in *Fenyves/Kerschner/Vonkilch*, Klang³ § 831 Rz 19; *H. Böhm/Palma* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON^{1.02} § 831 Rz 9; *Sprohar-Heimlich* in *Schwimmann/Kodek*, ABGB⁵ § 831 Rz 7.

⁵² *Wolf/Traxler/Bart*, immolex 2021, 307 (308 ff); *Traxler/Bart*, immolex 2022, 374 (374).

⁵³ Vgl *Friedl* in *Illedits*, Wohnrecht⁴ § 7 BTVG Rz 7.

³⁷ Ebenso wie ein konkludenter Teilungsverzicht an sich: 5 Ob 86/22s; 5 Ob 99/20z = Zak 2020/589, 334.

³⁸ *Sprohar-Heimlich* in *Schwimmann/Kodek*, ABGB⁵ § 831 Rz 8; *Eglmeier-Schmolke* in *Schwimmann/Neumayr*, ABGB⁵ § 831 Rz 2.

³⁹ *H. Böhm/Palma* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON^{1.02} § 831 Rz 7.

⁴⁰ 5 Ob 79/06p = Zak 2006/357, 212; *Eglmeier-Schmolke* in *Schwimmann/Neumayr*, ABGB TaKo⁵ § 831 Rz 2.

⁴¹ *H. Böhm/Palma* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON^{1.02} § 831 Rz 2.

⁴² ZB für die natürliche Lebensdauer des Bauwerks oder bis zur Abbruchreife des Bauwerks.

⁴³ *H. Böhm/Palma* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON^{1.02} § 831 Rz 4.

⁴⁴ IdS implizit wohl auch 5 Ob 99/20z = Zak 2020/589, 334 und 5 Ob 87/20k = ImmoZak 2021/30 (*Lutschounig*) = immolex 2021/87 (*Palma*).

⁴⁵ *Sprohar-Heimlich* in *Schwimmann/Kodek*, ABGB⁵ § 831 Rz 5; aA *Klausberger* in *Fenyves/Kerschner/Vonkilch*, Klang³ § 831 Rz 9.

⁴⁶ RS0013366 (T2); *H. Böhm/Palma* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON^{1.02} § 831 Rz 6.

⁴⁷ *H. Böhm/Palma* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON^{1.02} § 831 Rz 6.

⁴⁸ *H. Böhm/Palma* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON^{1.02} § 831 Rz 6.

⁴⁹ *Sprohar-Heimlich* in *Schwimmann/Kodek*, ABGB⁵ § 831 Rz 8 f.



Der Autor:

Dr. Manuel C. Traxler, LL.M., LL.B., BSc., akad. Vkmf., ist Rechtsanwalt in Altmünster.

🌐 lesen.lexisnexis.at/autor/Traxler/Manuel



Der Autor:

MMag. Stefan C. Bart ist Rechtsanwalt in Altmünster.

🌐 lesen.lexisnexis.at/autor/Bart/Stefan