

# RS Vwgh 2007/4/24 2004/05/0288

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.04.2007

## Index

20/05 Wohnrecht Mietrecht

### Norm

WEG 1975 §13b Abs2;

WEG 2002 §24 Abs1 impl;

### Rechtssatz

§ 13 b Abs. 2 2. und 3. Satz WEG 1975 sieht vor, dass die Wohnungseigentümer so lange an ihre Stimmabgabe nicht gebunden sind, als nicht allen anderen Gelegenheit zur Äußerung geboten wurde. Daraus kann umgekehrt geschlossen werden, dass eine Bindung an die Stimmabgabe eines Wohnungseigentümers dann eintritt, sobald das nicht mehr der Fall ist, jeder Miteigentümer also gehört wurde oder hätte angehört werden können. Damit soll ein klares Ergebnis erzielt und der Verwalter der Mehrheit vor einem "Abbröckeln" der Mehrheit im Nachhinein geschützt werden. Diese Bindung schlägt sich aber nur im jeweiligen Beschlussverfahren nieder. Wird nämlich ein neues Verfahren eingeleitet (neuerliche Ladung), kann jeder Wohnungseigentümer auch bei gleichem Beschlussgegenstand frei abstimmen (vgl. dazu A. Kletecka, Probleme der Willensbildung in der Wohnungseigentümergeinschaft, wobl 1995, 82, sowie zum diesbezüglich inhaltsgleichen § 24 Abs. 1 2. Satz WEG 2002 Löcker in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, Rz 45 zu § 24 WEG 2002). Das bedeutet, dass ein wirksamer Mehrheitsbeschluss zwar nicht von einem einzelnen Wohnungseigentümer, sehr wohl aber durch einen mehrheitlichen Beschluss als *contrarius actus* widerrufen werden kann (vgl. dazu den Beschluss des OGH vom 25. Mai 1993, 5 Ob 41/93, betreffend den Widerruf einer von der Mehrheit der Miteigentümer ausgesprochenen Kündigung eines Verwalters). Gegenteiliges kann auch dem Beschluss des OGH vom 31. März 2003, 5 Ob 42/03 t, nicht entnommen werden. Dieser führt vielmehr aus, dass ein allfälliger Widerruf der Mehrheit durch die Bauwerber (als Minderheit) im außerstreitigen Verfahren bekämpft hätte werden müssen und bringt damit zum Ausdruck, dass ein Widerruf des seinerzeitigen Mehrheitsbeschlusses durch eine neue Mehrheit wohl nicht unzulässig ist.

### European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2004050288.X04

### Im RIS seit

30.05.2007

### Zuletzt aktualisiert am

30.03.2011

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)