jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

# RS Vwgh 2006/9/19 2004/05/0105

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.09.2006

**Index**

20/05 Wohnrecht Mietrecht

**Norm**

WEG 2002 §17 Abs1;
WEG 2002 §17 Abs2;
WEG 2002 §24 Abs6;
WEG 2002 §29 Abs1;
WEG 2002 §29 Abs5;

**Rechtssatz**

Prader (WEG 2002, Entscheidungen zu § 29 WEG 2002) nennt unter E 106 und 110 Beispiele aus der Judikatur zum WEG 1975, wonach eine Widmungsänderung von Flächen, die der Gemeinschaftsordnung dienen, in solche, die in die Sondernutzung eines Wohnungseigentümers übertragen werden, nicht durch Mehrheitsbeschluss beschlossen werden kann und zu den wichtigen Veränderungen, die eine Majorisierung einzelner Teilhaber ausschließen, auch Regelungen über die Benützung der gemeinsamen Sache durch die Miteigentümer zählten. Würth/Zingher/Konvanyi (Miet- und Wohnrecht21) merken in Rz 2 zu § 29 WEG 2002 an, dass im § 29 WEG 2002 die im § 17 WEG 2002 genannte Benützungsregelung allgemeiner Teile nicht erwähnt ist. Zuletzt hat der OGH in seinem Beschluss vom 10. Mai 2005, 5 Ob 4/05g, ausgeführt, dass die Benützungsregelung zwar eine Angelegenheit der Verwaltung der gemeinsamen Liegenschaft sei, aber jedenfalls den Rahmen ordentlicher Verwaltungsmaßnahmen sprenge; genau genommen könne sie nicht einmal dem in § 29 WEG 2002 umschriebenen Kreis der außerordentlichen Verwaltung zugerechnet werden, weil sie selbst vom Auffangtatbestand des § 29 Abs 5 WEG 2002 nicht erfasst werde. Die Benützungsregelung durch Willensentschluss der Mit- und Wohnungseigentümer sei nämlich gemäß § 17 Abs 1 WEG 2002 nur durch eine schriftliche Vereinbarung sämtlicher Wohnungseigentümer möglich; daneben könne jeder Wohnungseigentümer gemäß § 17 Abs 2 WEG 2002 eine gerichtliche Benützungsregelung beantragen, wenn eine solche noch nicht bestehe oder wichtige Gründe für die Änderung einer bestehenden Regelung vorlägen. Unabhängig von dieser Zuordnungsfrage folgt daraus aber jedenfalls, dass eine Benützungsregelung oder die Änderung einer bestehenden Benützungsregelung über gemeinsame Flächen nicht durch Mehrheitsbeschluss erfolgen kann. Ein derartiger Mehrheitsbeschluss wäre gesetzwidrig iSd § 24 Abs 6 WEG 2002. Die ihm anhaftende Nichtigkeit wäre auch nicht heilbar, sodass er ohne Bindung an die Fristen des § 24 Abs 6 oder § 29 Abs 1 WEG 2002 angefochten werden könnte (siehe abermals OGH vom 10. Mai 2005).

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2006:2004050105.X05

**Im RIS seit**

25.10.2006

**Zuletzt aktualisiert am**

07.10.2008

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, http://www.vwgh.gv.at

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at