

# RS Vwgh 2005/5/18 2005/04/0065

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.05.2005

## Index

20/05 Wohnrecht Mietrecht

50/01 Gewerbeordnung

## Norm

GewO 1994 §74 Abs2 Z1;

WEG 2002 §18 Abs1;

WEG 2002 §2 Abs5;

## Rechtssatz

Die Rechtsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft ist ausdrücklich auf Angelegenheiten der Liegenschaftsverwaltung beschränkt. Über die Verwaltungsrechte hinaus sind der Eigentümergemeinschaft keine Eigentümerrechte zugeordnet (Hinweis B des OGH vom 2.9.2003, 1 Ob 163/03g, mwN). Die Durchsetzung petitorischer Rechtsschutzansprüche - wie etwa ein Entfernungsgesuch und Unterlassungsbegehren, das auf das Eigentumsrecht der Mitglieder der Wohnungseigentümergemeinschaft gestützt ist - ist keine Angelegenheit der Liegenschaftsverwaltung. Diese Ansprüche können nur die einzelnen Wohnungseigentümer erheben (Hinweis B des OGH vom 29.10.2004, 5 Ob 88/04h, mwN). Ebenso gehören nicht zur Verwaltung der Liegenschaft die Abwehr von Besitzstörungen oder überhaupt von Eingriffen Dritter (Hinweis Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht<sup>21</sup> (2004), 918, Rz 11 zu § 18 WEG). Nach dieser Rechtslage kommt die Geltendmachung gewerbebehördlicher Nachbarrechte gemäß § 75 Abs. 2 erster Satz, zweiter Satzteil GewO 1994 nicht der Eigentümergemeinschaft, sondern den einzelnen Wohnungseigentümern zu.

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2005040065.X03

## Im RIS seit

23.06.2005

## Zuletzt aktualisiert am

07.10.2008

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