

# RS Lvwg 2015/7/7 VGW- 111/005/35060/2014

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 07.07.2015

## Rechtssatznummer

3

## Entscheidungsdatum

07.07.2015

## Index

40/01 Verwaltungsverfahren

L82009 Bauordnung Wien

20/05 Wohnrecht Mietrecht

## Norm

AVG §13 Abs3

BauO Wr §63 Abs1 litc

BauO Wr §129 Abs2

WEG 2002 §28

1. AVG § 13 heute
2. AVG § 13 gültig ab 15.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. AVG § 13 gültig von 01.01.2012 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
4. AVG § 13 gültig von 01.01.2011 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
5. AVG § 13 gültig von 01.01.2008 bis 31.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
6. AVG § 13 gültig von 01.07.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
7. AVG § 13 gültig von 01.03.2004 bis 30.06.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
8. AVG § 13 gültig von 20.04.2002 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
9. AVG § 13 gültig von 01.01.2002 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
10. AVG § 13 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
11. AVG § 13 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. WEG 2002 § 28 heute
2. WEG 2002 § 28 gültig ab 01.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 222/2021
3. WEG 2002 § 28 gültig von 01.01.2009 bis 30.06.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 25/2009
4. WEG 2002 § 28 gültig von 01.07.2002 bis 31.12.2008

## Rechtssatz

Der Verwaltungsgerichtshof hat zu § 129 Abs. 2 der Bauordnung für Wien wiederholt die Auffassung vertreten, dass

jeder Miteigentümer zur Vornahme von Instandhaltungsarbeiten verpflichtet ist und dementsprechend für die gesamten Kosten der Ersatzvornahme solidarisch mit den übrigen Miteigentümern haftet (vgl. unter vielen die hg. Erkenntnisse vom 20. April 2001, Zl. 2000/05/0129, und vom 3. Juli 2003, 2000/05/0262). Dies gilt auch für Wohnungseigentümer in Hinblick auf Bauaufträge, die sich auf allgemeine Teile der Liegenschaft oder gemeinsame Teile der Baulichkeit beziehen (vgl. in diesem Sinn die hg. Erkenntnisse vom 11. Dezember 1990, Zl. 88/05/0227, und vom 29. August 2000, Zl. 2000/05/0110), spricht doch § 129 Abs. 4 ebenso wie Abs. 10 der Bauordnung für Wien in Bezug auf die Wohnungseigentümer davon, dass "die Aufträge gegebenenfalls an die Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit" zu richten sind. Nur in solchen Fällen, wo sich der Auftrag auf eine konkrete Nutzungseinheit beschränkt, wäre nur der konkrete Wohnungseigentümer als Adressat eines Auftrages heranzuziehen. In allen anderen Fällen, in dem es um Aufträge betreffend allgemeine Teile der Baulichkeit geht, ist jeder Miteigentümer zur Instandhaltung verpflichtet und haftet solidarisch mit den übrigen Miteigentümern u.a. für die Kosten einer möglichen Ersatzvornahme (VwGH vom 12.10.2007, Zl. 2006/05/0293). Der Verwaltungsgerichtshof hat zu Paragraph 129, Absatz 2, der Bauordnung für Wien wiederholt die Auffassung vertreten, dass jeder Miteigentümer zur Vornahme von Instandhaltungsarbeiten verpflichtet ist und dementsprechend für die gesamten Kosten der Ersatzvornahme solidarisch mit den übrigen Miteigentümern haftet (vergleiche unter vielen die hg. Erkenntnisse vom 20. April 2001, Zl. 2000/05/0129, und vom 3. Juli 2003, 2000/05/0262). Dies gilt auch für Wohnungseigentümer in Hinblick auf Bauaufträge, die sich auf allgemeine Teile der Liegenschaft oder gemeinsame Teile der Baulichkeit beziehen (vergleiche in diesem Sinn die hg. Erkenntnisse vom 11. Dezember 1990, Zl. 88/05/0227, und vom 29. August 2000, Zl. 2000/05/0110), spricht doch Paragraph 129, Absatz 4, ebenso wie Absatz 10, der Bauordnung für Wien in Bezug auf die Wohnungseigentümer davon, dass "die Aufträge gegebenenfalls an die Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit" zu richten sind. Nur in solchen Fällen, wo sich der Auftrag auf eine konkrete Nutzungseinheit beschränkt, wäre nur der konkrete Wohnungseigentümer als Adressat eines Auftrages heranzuziehen. In allen anderen Fällen, in dem es um Aufträge betreffend allgemeine Teile der Baulichkeit geht, ist jeder Miteigentümer zur Instandhaltung verpflichtet und haftet solidarisch mit den übrigen Miteigentümern u.a. für die Kosten einer möglichen Ersatzvornahme (VwGH vom 12.10.2007, Zl. 2006/05/0293).

#### **Schlagworte**

Abbruch einer Attikamauer; Neuerrichtung eines Geländers; Wassereintritt über die Terrasse; Zustimmung der Miteigentümer

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LVWGWl:2015:VGW.111.005.35060.2014

#### **Zuletzt aktualisiert am**

27.07.2015

**Quelle:** Landesverwaltungsgericht Wien LVwg Wien, <http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

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