jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 2004/6/15 5Ob181/03h, 5Ob148/04g, 5Ob304/04y, 5Ob85/06w, 5Ob155/06i, 5Ob281/07w, 5Ob21/09p, 5

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.06.2004

Norm

ABGB §833 B1
ABGB §833 C1
ABGB §933 Abs1 II
ABGB §1392 A
WEG 1975 §13c Abs1
WEG 1975 §14 Abs1 Z1
WEG 2002 §18 Abs1
WEG 2002 §28 Abs1 Z1

Rechtssatz

Der aus individuellen Verträgen der Wohnungseigentümer mit dem Bauträger herrührende Gewährleistungsanspruch steht den Wohnungseigentümern zu; die Eigentümergemeinschaft ist insofern nicht anspruchsberechtigt. Die den einzelnen Wohnungseigentümern aus ihren individuellen Verträgen mit dem Errichter der Baulichkeit zustehenden Gewährleistungsansprüche auf ordnungsgemäße Herstellung und Beseitigung von Mängeln ist weitgehend deckungsgleich mit dem der Verwaltung zuzuordnenden Bereich der ordnungsgemäßen Erhaltung allgemeiner Teile und der Behebung ernster Schäden in einzelnen Wohnungseigentumsobjekten. Insofern bestehen gemeinschaftliche Interessen an der Herstellung eines mängelfreien Zustands sowie einer gemeinschaftlichen Rechtsverfolgung zur Erreichung dieses Zweckes. Insoweit können solche Individualrechte der Miteigentümer gegenüber Dritten auf erstmalige Herstellung eines mängelfreien Zustands der Baulichkeit der Eigentümergemeinschaft als Trägerin der Verwaltung der Liegenschaft abgetreten werden. Im Weiteren erscheint es durchaus sachgerecht, diese Möglichkeit nicht nur auf Mängel an allgemeinen Teilen des Hauses und ernste Schäden in den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten zu beschränken, sondern die Abtretungsmöglichkeit auf alle Ansprüche auf erstmalige Herstellung eines ordnungsgemäßen Zustands der gesamten Baulichkeit auszudehnen. Daraus folgt, dass die (Gewährleistungsansprüche) Ansprüche ihren vertraglichen Wurzeln nach den einzelnen Miteigentümern und Wohnungseigentümern zustehen, aber, weil ihre gemeinsame Durchsetzung Gemeinschaftsinteressen entspricht, der Eigentümergemeinschaft durch Abtretung zugewiesen werden können.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 181/03h
  Entscheidungstext OGH 15.06.2004 5 Ob 181/03h
  Veröff: SZ 2004/93
- 5 Ob 148/04g
  Entscheidungstext OGH 14.09.2004 5 Ob 148/04g
- 5 Ob 304/04y
  Entscheidungstext OGH 11.01.2005 5 Ob 304/04y
  Beisatz: In diesem Zusammenhang ist es auch möglich, dass die Eigentümergemeinschaft den Rechtsanwalt mit der Klagsführung beauftragt und das Kostenrisiko übernimmt, obwohl die Rechtszuständigkeit beim einzelnen Wohnungseigentümer belassen und die Klage von diesem eingebracht wird. (T1)
- 5 Ob 85/06w
  Entscheidungstext OGH 27.06.2006 5 Ob 85/06w
  Beis wie T1; Beisatz: Liegt aber der Auftrag an den Rechtsanwalt - bei aufrechter Rechtszuständigkeit (Aktivlegitimation) der Mit- und Wohnungseigentümer - innerhalb des Geschäftskreises der Gemeinschaft, muss dies auch für die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen resultierend aus dem von der Gemeinschaft erteilten Mandat gelten. (T2)
- 5 Ob 155/06i
  Entscheidungstext OGH 11.07.2006 5 Ob 155/06i
  nur: Die den einzelnen Wohnungseigentümern aus ihren individuellen Verträgen mit dem Errichter der Baulichkeit zustehenden Gewährleistungsansprüche auf ordnungsgemäße Herstellung und Beseitigung von Mängeln ist weitgehend deckungsgleich mit dem der Verwaltung zuzuordnenden Bereich der ordnungsgemäßen Erhaltung allgemeiner Teile und der Behebung ernster Schäden in einzelnen Wohnungseigentumsobjekten. Insofern bestehen gemeinschaftliche Interessen an der Herstellung eines mängelfreien Zustands sowie einer gemeinschaftlichen Rechtsverfolgung zur Erreichung dieses Zweckes. Insoweit können solche Individualrechte der Miteigentümer gegenüber Dritten auf erstmalige Herstellung eines mängelfreien Zustands der Baulichkeit der Eigentümergemeinschaft als Trägerin der Verwaltung der Liegenschaft abgetreten werden. (T3); Veröff: SZ 2006/104
- 5 Ob 281/07w
  Entscheidungstext OGH 08.01.2008 5 Ob 281/07w
  Vgl auch; Beisatz: Für die Willensbildung der Gemeinschaft ist nicht erforderlich, dass die Voraussetzungen einer rechtsgeschäftlichen Zession eingehalten werden, insbesondere dass Abtretungserklärungen auch im Rahmen der Beschlussfassung angenommen werden. Damit zusammenhängende Fragen der Wirksamkeit einer Abtretung sind ausschließlich bei Beurteilung der Sachlegitimation im Gewährleistungs- bzw Schadenersatzprozess zu prüfen. (T4)
- 5 Ob 21/09p
  Entscheidungstext OGH 01.09.2009 5 Ob 21/09p
  nur T3; Beisatz: Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche. (T5); Beisatz: Dem Anspruch auf den dem jeweiligen Miteigentumsanteil aliquoten Ersatz des Deckungskapitals kann die Funktion beigemessen werden, die alle Wohnungseigentümer treffende Last im Sinn des § 19 WEG 1975/§ 32 WEG 2002 auszugleichen. (T6)
- 5 Ob 69/10y
  Entscheidungstext OGH 31.08.2010 5 Ob 69/10y
  Vgl; Beisatz: Auch für (schon ursprünglich vorhandene) Mängel an allgemeinen Teilen einer Wohnungseigentumsliegenschaft gilt bei späterer Veräußerung eines Wohnungseigentumsobjekts durch den Errichter der Wohnungseigentumsanlage, dass die dreijährige Verjährungsfrist für das Recht auf Gewährleistung nicht mit der bücherlichen Umschreibung beginnt, sondern mit der körperlichen Übergabe. (T7); Bem: Ablehnung der Ansicht von Call, wobl 2006, 69 ff, wonach der Verjährungsbeginn mit dem Zeitpunkt anzusetzen sei, zu dem der/die Wohnungseigentumsorganisator/en sukzessives, neues Wohnungseigentum mit so vielen Wohnungseigentumsbewerbern/Wohnungseigentümern begründet hat/haben, dass die einfache Anteilsmehrheit sämtlicher Mindestanteile der Liegenschaft erreicht wird. (T8)
- 4 Ob 10/16y
  Entscheidungstext OGH 27.01.2016 4 Ob 10/16y

Auch

- 6 Ob 115/18g
  Entscheidungstext OGH 28.06.2018 6 Ob 115/18g
  Auch; Beis wie T7
- 5 Ob 40/18w
  Entscheidungstext OGH 06.11.2018 5 Ob 40/18w
  Auch
- 6 Ob 26/20x
  Entscheidungstext OGH 20.02.2020 6 Ob 26/20x
  Beis wie T1
- 5 Ob 174/20d
  Entscheidungstext OGH 25.03.2021 5 Ob 174/20d
  Vgl; Beis wie T7
- 5 Ob 102/21t
  Entscheidungstext OGH 16.12.2021 5 Ob 102/21t
  Vgl

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:RS0119208

Im RIS seit

15.07.2004

Zuletzt aktualisiert am

02.03.2022

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

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