

# RS OGH 2003/11/25 5Ob246/03t, 5Ob286/06d, 5Ob93/08z, 5Ob75/10f, 5Ob106/17z

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 25.11.2003

## Norm

WEG 2002 §24 Abs3

WEG 1975 §13b Abs1a

## Rechtssatz

Die Enthebung und Bestellung des Verwalters gehört zu jenen Rechtsgeschäften, die gemäß § 24 Abs 3 WEG 2002 einen Stimmrechtsausschluss gebieten, wenn durch das familiäre oder wirtschaftliche Naheverhältnis eines Wohnungseigentümers zum Verwalter Gemeinschaftsinteressen auf dem Spiel stehen. Bei einem Naheverhältnis eines Wohnungseigentümers zu der als Verwalter ausersehenen natürlichen oder juristischen Person ist stets zu hinterfragen, ob im konkreten Fall eine den Gemeinschaftsinteressen abträgliche Verwaltung etwa durch einen Strohmann dieses Wohnungseigentümers droht. Bestehen hierfür plausible Anhaltspunkte, relativieren sie die Intensität des für den Stimmrechtsausschluss erforderlichen Tatbestandsmerkmals des wirtschaftlichen Naheverhältnisses.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 246/03t

Entscheidungstext OGH 25.11.2003 5 Ob 246/03t

- 5 Ob 286/06d

Entscheidungstext OGH 20.03.2007 5 Ob 286/06d

nur: Die Enthebung und Bestellung des Verwalters gehört zu jenen Rechtsgeschäften, die gemäß § 24 Abs 3 WEG 2002 einen Stimmrechtsausschluss gebieten, wenn durch das familiäre oder wirtschaftliche Naheverhältnis eines Wohnungseigentümers zum Verwalter Gemeinschaftsinteressen auf dem Spiel stehen. (T1); Beisatz: Ein „Beschluss“ des Mehrheitseigentümers, den bisherigen Verwalter zu entheben und sich selbst als Verwalter einzusetzen, stellt dergestalt eine Einheit dar, dass der Stimmrechtsausschluss die gesamte Beschlussfassung, sohin beide Akte des Verwalterwechsels umfasst. (T2)

- 5 Ob 93/08z

Entscheidungstext OGH 09.09.2008 5 Ob 93/08z

nur T1; Beisatz: Das hat umso mehr zu gelten, wenn ein Miteigentümer selbst zum Verwalter bestellt ist. (T3);

Beisatz: Hier: Abbestellung eines Miteigentümers als Verwalter und Bestellung eines

Hausverwaltungsunternehmens. Da bei Abbestellung eines Hausverwalters unter Neubestellung eines anderen Hausverwalters von zwei getrennten Beschlussgegenständen auszugehen ist, konnte der Stimmrechtsausschluss

des Antragstellers nur den ersten Beschlussgegenstand (Abbestellung des Antragstellers als Verwalter) betreffen. (T4); Veröff: SZ 2008/127

- 5 Ob 75/10f

Entscheidungstext OGH 31.08.2010 5 Ob 75/10f

Vgl; Beis ähnlich wie T2; Beis ähnlich wie T4; Beisatz: Wenn der vom fraglichen Stimmrechtsausschluss betroffene (dominante) Wohnungseigentümer (nach Kündigung des bisherigen Verwalters) zum neuen Verwalter bestellt werden soll, geht die Rechtsprechung (5 Ob 246/03t, 5 Ob 286/06d) von einem einheitlichen Beschlussgegenstand und folglich vom Stimmrechtsausschluss des betreffenden Wohnungseigentümers hinsichtlich beider Beschlussteile (Kündigung und Neubestellung des Verwalters) aus. In der umgekehrten Konstellation, nämlich bei der Verwalterkündigung eines (Minderheits?)Wohnungseigentümers und der Bestellung eines anderen (dritten) Verwalters, nimmt die Rechtsprechung (5 Ob 164/07i, 5 Ob 93/08z) ? unter dem Gesichtspunkt des Stimmrechtsausschlusses ? zwei selbständige Beschlüsse („Beschlussteile“/Teilbeschlüsse“) an. (T5)

- 5 Ob 106/17z

Entscheidungstext OGH 20.07.2017 5 Ob 106/17z

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

ECLI:AT:OGH0002:2003:RS0118455

#### **Im RIS seit**

25.12.2003

#### **Zuletzt aktualisiert am**

21.08.2017

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