jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 2003/4/29 5Ob73/03a, 5Ob175/08h, 5Ob238/12d, 5Ob11/15a, 6Ob3/14f, 5Ob61/16f

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.04.2003

Norm

WEG 1975 §17 Abs2

Rechtssatz

Der Hausverwalter hat nicht nur die Interessen der Wohnungseigentümergemeinschaft, sondern auch jene des einzelnen Wohnungseigentümers zu wahren. Eine allgemeine Definition der Interessenwahrungspflicht lässt sich auf Grund der Vielzahl der denkbaren Lebenssachverhalte nicht geben. Die Interessenwahrungspflicht kann sich oftmals nur aus den Umständen des Einzelfalls ergeben.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 73/03a
  Entscheidungstext OGH 29.04.2003 5 Ob 73/03a
- 5 Ob 175/08h
  Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 175/08h
  Auch; Beisatz: Zu den gemeinschaftsbezogenen Interessen eines Wohnungseigentümers gehört auch sein Individualrecht auf Einberufung und Abhaltung von Eigentümerversammlungen nach § 25 WEG oder Einleitung eines sonst erforderlichen Willensbildungsverfahrens innerhalb der Gemeinschaft. Deshalb hat der Verwalter grundsätzlich ein ihm gegenüber damit begründetes Begehren eines Wohnungseigentümers entsprechend zu unterstützen. Er muss ihm in diesem Zusammenhang grundsätzlich in Erfüllung seiner Verpflichtung nach § 20 Abs 1 WEG Namen und Anschriften der Wohnungseigentümer und allfällige Zustellbevollmächtigte mitteilen. Keinesfalls darf er die Willensbildung behindern, indem er die Bekanntgabe von Anschriften verweigert. Es gehört also zum Umfang der einen Hausverwalter nach § 20 Abs 1 WEG treffenden Verpflichtung, auf Verlangen Wohnungseigentümern die ihm bekannt gegebenen Zustellanschriften zu übermitteln. Diese Verpflichtung findet jedoch dort ihre Grenze, wo der Verwalter durch entgegengesetzte Weisungen von Miteigentümern in einen Interessenkonflikt gerät. (T1)
  Bem: Siehe auch RS0124151. (T2)
  Veröff: SZ 2008/118
- 5 Ob 238/12d
  Entscheidungstext OGH 17.12.2012 5 Ob 238/12d
  Auch; Beisatz: Ein Verwalter muss in Erfüllung seiner Verpflichtung nach § 20 Abs 1 WEG Namen und Anschriften der Wohnungseigentümer und allfälliger Zustellbevollmächtigter auf Anfrage mitteilen. Die bloße Befürchtung,

ein Verwalter werde nicht seiner Verpflichtung entsprechen, ist ohne jegliche Relevanz. (T3)

- 5 Ob 11/15a
  Entscheidungstext OGH 24.03.2015 5 Ob 11/15a
  nur: Eine allgemeine Definition der Interessenswahrungspflicht lässt sich auf Grund der Vielzahl der denkbaren Lebenssachverhalte nicht geben. Die Interessenswahrungspflicht kann sich oftmals nur aus den Umständen des Einzelfalls ergeben. (T4)
- 6 Ob 3/14f
  Entscheidungstext OGH 29.06.2015 6 Ob 3/14f
  Auch; Beisatz: Obwohl nur zwischen dem Verwalter und der Eigentümergemeinschaft ein Vertragsverhältnis besteht, das in besonderer Weise in § 20 WEG geregelt ist und in dem ergänzend die Bestimmungen über den Bevollmächtigungsvertrag zur Anwendung kommen (§ 20 Abs 7 WEG iVm §§ 1002 ff ABGB), berührt die Verwaltung die Rechtssphäre auch jedes einzelnen Miteigentümers, weshalb über das Rechtsverhältnis zur Eigentümergemeinschaft hinaus auch ein Verpflichtungsverhältnis zum einzelnen Miteigentümer besteht (5 Ob 175/08h). (T5)
  Beisatz: Der Verwalter unterliegt daher einer „Spaltung" seiner Verpflichtungen und demnach auch deren Spannungsverhältnis. (T6)
- 5 Ob 61/16f
  Entscheidungstext OGH 25.08.2016 5 Ob 61/16f
  Auch

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:RS0117890

Im RIS seit

29.05.2003

Zuletzt aktualisiert am

08.01.2021

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