jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 2002/1/29 5Ob277/01y, 5Ob93/06x, 5Ob190/06m, 5Ob223/07s, 5Ob81/08k, 5Ob63/09i, 5Ob170/11b, 5O

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.01.2002

Norm

WEG 1975 §13 Abs2
WEG 2002 §16 Abs2
WEG 1975 §19
WEG 2002 §28 Abs1 Z1

Rechtssatz

Kommen Änderungen an gemeinsamen Teilen der Liegenschaft (Zubauten, Umbauten oder Neubauten) nur einem einzigen Miteigentümer oder Wohnungseigentümer zugute, so hat dieser die diesbezüglichen Kosten zu tragen. Das ergibt sich aus § 13 Abs 2, insbesondere Z 2 WEG.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 277/01y
  Entscheidungstext OGH 29.01.2002 5 Ob 277/01y
- 5 Ob 93/06x
  Entscheidungstext OGH 27.06.2006 5 Ob 93/06x
  Auch; Beisatz: Die Genehmigung einer beabsichtigten Änderung kommt nur dann in Frage, wenn der änderungswillige Wohnungseigentümer in seinen Antrag auch all jene Arbeiten aufnimmt, die als Folge der Änderung an allgemeinen Teilen oder in anderen Objekten notwendig werden, und ausdrücklich die Kostentragung dafür übernimmt. (T1)
- 5 Ob 190/06m
  Entscheidungstext OGH 28.11.2006 5 Ob 190/06m
  Auch; Beis wie T1; Beisatz: Kommen Änderungen an gemeinsamen Teilen der Liegenschaft wie Zubauten, Umbauten oder Neubauten, nur einem einzigen Miteigentümer oder Wohnungseigentümer zugute, so hat dieser die Kosten zu tragen. Für die spätere Erhaltung des geänderten Objekts gilt grundsätzlich § 28 Abs 1 Z 1 WEG 2002. (T2); Beisatz: Nimmt der sein Wohnungseigentumsobjekt Ändernde nicht in die Nutzwertberechnung (Parifizierung) einbezogene und daher allgemeine Teile der Liegenschaft wie ein Wohnungseigentümer ausschließlich in Anspruch, so ist auch er hinsichtlich der Erhaltung dieser ausschließlich benützten Liegenschaftsteile wie ein Wohnungseigentümer zu behandeln, kann also analog § 28 Abs 1 Z 1 WEG für

Erhaltungsarbeiten „in" seinem Objekt Beitragsleistungen der Gemeinschaft nur dann einfordern, wenn es sich um die Behebung ernster Schäden des Hauses handelt. Wurden vom betreffenden Wohnungseigentümer allgemeine Teile der Liegenschaft eigenmächtig in Anspruch genommen (ohne die Zustimmung aller anderen Wohnungseigentümer oder die Genehmigung des Gerichtes gemäß § 13 Abs 2 WEG 1975 beziehungsweise § 16 Abs 2 WEG 2002 einzuholen), dann können ernste Schäden des Hauses allerdings nur den ursprünglichen (konsensgemäßen) Bauzustand betreffen. (T3)

- 5 Ob 223/07s
  Entscheidungstext OGH 06.11.2007 5 Ob 223/07s
  Auch; Beisatz: Voraussetzung der Bewilligung einer Änderung im Sinn des § 16 Abs 2 WEG ist, dass der Änderungswillige die Kosten der Änderung aus Eigenem bestreitet. Wenn nur der änderungswillige Wohnungseigentümer selbst die von ihm geschaffene Einrichtung benützt und keine Benützungsrechte anderer Wohnungseigentümer vorgesehen sind, hat selbstverständlich der die Änderung durchführende Wohnungseigentümer nicht nur die Kosten der Änderung selbst, sondern auch die Kosten des Betriebs allein zu tragen. (T4)
- 5 Ob 81/08k
  Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 81/08k
  Auch; Beis wie T1
- 5 Ob 63/09i
  Entscheidungstext OGH 24.11.2009 5 Ob 63/09i
  Auch; Beis ähnlich wie T2; Beis ähnlich wie T3; Beisatz: Die allgemeine Regel des § 28 Abs 1 Z 1 WEG gilt auch für die Erhaltung eines geänderten Wohnungseigentumsobjekts, selbst wenn die Änderung nur einem einzigen Wohnungseigentümer zugute gekommen ist. Dieser hat zwar die Kosten der Errichtung allein zu tragen, aber nicht jene der Erhaltung der geänderten allgemeinen Teile. (T5)
- 5 Ob 170/11b
  Entscheidungstext OGH 13.12.2011 5 Ob 170/11b
  Auch; Beis ähnlich wie T2; Beis ähnlich wie T3; Beis ähnlich wie T5; Beisatz: Die Behebung eines ernsten Schadens iSd § 28 Abs 1 Z 1 WEG des Hauses oder an einem Wohnungseigentumsobjekt ist stets ordentliche Verwaltung und fällt damit in die Zuständigkeit der Eigentümergemeinschaft, die dafür auch zahlungspflichtig ist. (T6); Beisatz: Diese Regel gilt grundsätzlich auch für die Erhaltung eines geänderten Wohnungseigentumsobjekts, selbst wenn die Änderung nur einem einzigen Wohnungseigentümer zugute kommt. (T7); Beisatz: Ebenso ist unerheblich, dass die Schadensbehebung nicht jedem Wohnungseigentümer zum Vorteil gereicht. (T8)
- 5 Ob 96/12x
  Entscheidungstext OGH 12.06.2012 5 Ob 96/12x
  Vgl auch; Beisatz: An der Rechtsprechung zu § 13 Abs 2 WEG 1975 kann auch nach In?Kraft?Treten des§ 16 Abs 2 WEG 2002 festgehalten werden. (T9)
- 5 Ob 230/14f
  Entscheidungstext OGH 27.01.2015 5 Ob 230/14f
  Vgl
- 5 Ob 15/18v
  Entscheidungstext OGH 13.03.2018 5 Ob 15/18v
  Auch; Beis wie T2; Beis wie T3
- 5 Ob 195/17p
  Entscheidungstext OGH 13.03.2018 5 Ob 195/17p
  Auch; Beis wie T2; Beis wie T5
- 5 Ob 57/19x
  Entscheidungstext OGH 21.05.2019 5 Ob 57/19x
  Auch; Beis wie T6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:RS0116332

Im RIS seit

28.02.2002

Zuletzt aktualisiert am

25.07.2019

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at