

RS OGH 2001/5/29 5Ob126/01t, 5Ob121/04m, 5Ob155/08t, 5Ob135/14k

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 29.05.2001

Norm

WGG idF vor dem 3. WÄG §14 Abs1

WGG idF seit dem 3. WÄG §16 Abs5 Z1

Rechtssatz

Gemäß § 14 Abs 1 WGG in der Fassung vor dem 3. WÄG kann es zu einer Abweichung vom Regelfall der Verteilung nach dem Verhältnis der Nutzflächen nicht nur bei einzelnen Betriebskostenarten und bei den Kosten für den Betrieb gemeinschaftlicher Anlagen nach dem Verhältnis der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten kommen, sondern auch durch eine schriftliche Vereinbarung der gemeinnützigen Bauvereinigung mit allen Mietern und Nutzungsberechtigten. Diese beiden abweichenden Schlüssel sind auseinanderzuhalten. Eine Vereinbarung gemäß § 14 Abs 1 WGG aF ist nicht auf den Betriebskostenschlüssel beschränkt. Hier: Es bestehen keine Bedenken dagegen, dass die Terrassen für den Aufteilungsschlüssel mit einem Drittel ihrer Fläche mitberücksichtigt wurden.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 126/01t

Entscheidungstext OGH 29.05.2001 5 Ob 126/01t

Veröff: SZ 74/100

- 5 Ob 121/04m

Entscheidungstext OGH 15.06.2004 5 Ob 121/04m

Auch; Beisatz: § 14 Abs 1 WGG idF vor dem 3. WÄG erlaubte ausdrücklich eine einvernehmliche Abweichung vom Nutzflächenschlüssel; dies auch als Vereinbarung über sämtliche Betriebskosten. Infolge des Kostendeckungsprinzips des § 12 Abs 1 WGG darf es bei der Vereinbarung eines anderen Aufteilungsschlüssels insgesamt nicht zu einer Erhöhung, sondern nur zu einer Umverteilung der Kosten kommen. Die Definition der Nutzfläche des § 17 Abs 2 MRG ist dann nicht anzuwenden. Eine im Rahmen des § 14 Abs 1 WGG idF vor dem 3. WÄG getroffene Vereinbarung kann nicht gegen § 21 Abs 1 Z 1 WGG verstoßen. (T1)

- 5 Ob 155/08t

Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 155/08t

Vgl; Beisatz: § 16 Abs 5 Z 1 WGG idF seit dem 3. WÄG ermöglicht der Bauvereinigung, eine konkrete Vereinbarung darüber zu treffen, dass bestimmte Objekte bis zu einem gewissen Ausmaß bei der Berechnung des (Nutzflächen-)Verteilungsschlüssels zu berücksichtigen sind. (T2); Bem: So schon 5 Ob 126/01t, 5 Ob 121/04m, 5 Ob 25/04v. (T3)

- 5 Ob 135/14k

Entscheidungstext OGH 26.09.2014 5 Ob 135/14k

Vgl; Beisatz: § 16 Abs 3 WGG ermöglicht der Bauvereinigung, den Anteil des einzelnen Mieters oder Nutzungsberechtigten an den Gesamtkosten abweichend von der Regelung des Abs 1 auch im Verhältnis des Nutzwerts iSd § 2 Abs 8 WEG 2002 des Miet? oder Nutzungsgegenstandes zur Summe der Nutzwerte aller Miet? oder sonstigen Nutzungsgegenstände festzulegen. (T4)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:RS0115312

Im RIS seit

28.06.2001

Zuletzt aktualisiert am

06.11.2014

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