

RS OGH 2001/2/27 5Ob28/01f, 5Ob291/01g, 5Ob173/02f, 6Ob70/06x, 2Ob217/08p, 5Ob209/09k, 3Ob136/12i, 5

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.02.2001

Norm

ABGB §1295 IId2

ABGB §1319a

WEG 1975 §13c Abs1

WEG 2002 §18 Abs1

Rechtssatz

Ohne besondere Vertragsbeziehung haftet die Wohnungseigentümergeinschaft ihren Mitgliedern und deren Mietern nur deliktisch für die Verletzung der ihr im Rahmen der Verwaltung obliegenden Wegsicherungspflichten. Die Miteigentümer und Wohnungseigentümer einer Liegenschaft stehen auf Grund des Wohnungseigentumsvertrages wohl zueinander in einem gesellschaftsähnlichen Verhältnis, haben aber zu ihrer in Verwaltungsangelegenheiten als juristische Person agierenden Gemeinschaft (sofern sie mit ihr keine Kontrakte schließen) keine Vertragsbeziehung. Der vom Wohnungseigentümer mit einem Dritten abgeschlossene Mietvertrag selbst gewährt diesen Schutz nicht, weil die Wohnungseigentümergeinschaft nicht Vertragspartnerin des Mietvertrages ist.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 28/01f

Entscheidungstext OGH 27.02.2001 5 Ob 28/01f

- 5 Ob 291/01g

Entscheidungstext OGH 12.02.2002 5 Ob 291/01g

Auch; Beisatz: Die Wohnungseigentümergeinschaft haftet in Angelegenheiten der Verwaltung der gemeinschaftlichen Wohnungseigentumsliegenschaft nach § 13c Abs 1 WEG deliktisch für Schäden aus Handlungen oder Unterlassungen ihres einzigen Organs, nämlich des Wohnungseigentumsverwalters als ihres Repräsentanten. (T1)

Beisatz: Auch die Verpflichtung zur Erhaltung des Gebäudes und die Abwendung der Gefahren im Sinn des § 1319 ABGB sind Verwaltungsangelegenheiten, für deren Unterlassung die Wohnungseigentümergeinschaft deliktisch zu haften hat. Eine Beschränkung auf Fälle des § 1315 ABGB, also darauf, dass sich die Wohnungseigentümergeinschaft eines untüchtigen Besorgungsgehilfen bedient hätte, kommt nicht in Betracht. (T2)

- 5 Ob 173/02f
Entscheidungstext OGH 12.09.2002 5 Ob 173/02f
Vgl; nur: Ohne besondere Vertragsbeziehung haftet die Wohnungseigentümergeinschaft ihren Mitgliedern und deren Mietern nur deliktisch für die Verletzung der ihr im Rahmen der Verwaltung obliegenden Wegsicherungspflichten. (T3)
Beis ähnlich wie T1; Beis ähnlich wie T2 nur: Auch die Verpflichtung zur Erhaltung des Gebäudes ist eine Verwaltungsangelegenheit, für deren Unterlassung die Wohnungseigentümergeinschaft deliktisch zu haften hat. (T4)
Beisatz: Begreift man den bestellten Verwalter nicht als Organ der Wohnungseigentümergeinschaft, führen die Grundsätze der Repräsentantenhaftung dazu, dieser das Handeln des Verwalters zuzurechnen. (T5)
Veröff: SZ 2002/116
- 6 Ob 70/06x
Entscheidungstext OGH 06.04.2006 6 Ob 70/06x
Vgl auch
- 2 Ob 217/08p
Entscheidungstext OGH 29.04.2009 2 Ob 217/08p
Vgl auch; Vgl Beis wie T2 nur: Auch die Verpflichtung zur Erhaltung des Gebäudes und die Abwendung der Gefahren im Sinn des § 1319 ABGB sind Verwaltungsangelegenheiten, für deren Unterlassung die Wohnungseigentümergeinschaft deliktisch zu haften hat. (T6)
Veröff: SZ 2009/57
- 5 Ob 209/09k
Entscheidungstext OGH 11.02.2010 5 Ob 209/09k
Vgl; Beisatz: Verwaltungshandlungen ebenso wie deren Unterlassung sind der Eigentümergeinschaft zuzurechnen. (T7)
Beisatz: Eine persönliche Haftung des Verwalters gegenüber Dritten, aber auch den einzelnen Wohnungseigentümern setzt eigenes, insbesondere Organisations- oder Auswahlverschulden voraus. (T8)
Bem: Hier: Verwalter einer Wohnungseigentumsanlage. (T9)
- 3 Ob 136/12i
Entscheidungstext OGH 19.09.2012 3 Ob 136/12i
Auch; nur T3
- 5 Ob 76/12f
Entscheidungstext OGH 09.08.2012 5 Ob 76/12f
Auch Beis wie T7
- 7 Ob 113/13p
Entscheidungstext OGH 03.07.2013 7 Ob 113/13p
nur: Die Miteigentümer und Wohnungseigentümer einer Liegenschaft stehen auf Grund des Wohnungseigentumsvertrages wohl zueinander in einem gesellschaftsähnlichen Verhältnis, haben aber zu ihrer in Verwaltungsangelegenheiten als juristische Person agierenden Gemeinschaft keine Vertragsbeziehung. (T10)
- 5 Ob 37/19f
Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 37/19f
Beisatz: Mit ausführlicher Begründung und Darstellung der Rechtslage und Lehre. (T11)
- 5 Ob 142/19x
Entscheidungstext OGH 24.09.2019 5 Ob 142/19x
Beis wie T1
- 5 Ob 48/22b
Entscheidungstext OGH 01.06.2022 5 Ob 48/22b

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:RS0114886

Im RIS seit

29.03.2001

Zuletzt aktualisiert am

09.08.2022

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