jusline®
»» Recht. Schnell

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

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 Wohnungseigentümergemeinschaft 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 Wohnungseigentümergemeinschaft 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 Wohnungseigentümergemeinschaft 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 Wohnungseigentümergemeinschaft deliktisch zu haften hat. Eine Beschränkung auf Fälle des § 1315 ABGB, also darauf, dass sich die Wohnungseigentümergemeinschaft 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 Wohnungseigentümergemeinschaft 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 Wohnungseigentümergemeinschaft deliktisch zu haften hat. (T4)
  Beisatz: Begreift man den bestellten Verwalter nicht als Organ der Wohnungseigentümergemeinschaft, 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 Wohnungseigentümergemeinschaft 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 Eigentümergemeinschaft 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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at