jusline®
»» Recht. Schnell

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

# RS OGH 1998/11/24 5Ob287/98m, 5Ob47/00y, 5Ob326/99y, 5Ob160/01t, 5Ob129/07t, 5Ob167/08g, 5Ob162/10z,

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.11.1998

**Norm**

WEG 1975 §1 Abs2
WEG 2002 §2 Abs2

**Rechtssatz**

Die Wohnungseigentumstauglichkeit eines Objektes erfordert die bauliche Abgeschlossenheit nach allen Seiten und ist ansonsten nach der Verkehrsauffassung zu beurteilen.

**Entscheidungstexte**

- 5 Ob 287/98m
  Entscheidungstext OGH 24.11.1998 5 Ob 287/98m
- 5 Ob 47/00y
  Entscheidungstext OGH 14.03.2000 5 Ob 47/00y
- 5 Ob 326/99y
  Entscheidungstext OGH 15.06.2000 5 Ob 326/99y
- 5 Ob 160/01t
  Entscheidungstext OGH 27.09.2001 5 Ob 160/01t
  Beisatz: Der in § 1 WEG verwendete Begriff der wohnungseigentumstauglichen "sonstigen selbständigen Räumlichkeit" ist zwar nicht gesetzlich definiert, doch gibt die Wortwahl "Raum" gewisse Anhaltspunkte für das richtige Begriffsverständnis, und auch mit dem Wort "sonstige" (Räumlichkeiten neben den Wohnungen) ist angedeutet, dass die wohnungseigentumstaugliche selbständige Räumlichkeit einen Vergleich mit den für eine Wohnung typischen "vier Wänden" standhalten soll. Im Übrigen wollte der Gesetzgeber durch seinen Verzicht auf eine spezielle Definition zur "selbständigen Räumlichkeit" offenbar auf ein in der allgemeinen Meinung bereits vorgeformtes Begriffsverständnis verweisen. (T1)
  Beisatz: Dem Erfordernis der baulichen Abgeschlossenheit nach allen Seiten kann nicht nur durch Mauern Rechnung getragen werden. Insbesondere bei Geschäftslokalen können die Abgrenzungsfunktion auch sonstige, im allgemeinen Verkehr übliche Einrichtungen übernehmen, die insoferne Wänden gleichzuhalten sind, als sie baulich fix installiert sind und nicht ohne erheblichen Aufwand entfernt oder versetzt werden können. (T2)
  Beisatz: Die bauliche Abgeschlossenheit des Objektes nach allen Seiten wird auch durch im allgemeinen Verkehr

übliche Rollläden und Schiebegitter/-tore, die vom Boden bis zur Decke reichen, erfüllt. Glaswände stehen herkömmlichen Mauern noch viel näher, unterscheiden sie sich doch von ihnen primär nur durch das Material, das die Durchsicht ermöglicht. Auch Glaswände schließen baulich fixiert das Objekt gegenüber den anschließenden Flächen ab. (T3)
Veröff: SZ 74/165

- 5 Ob 129/07t
  Entscheidungstext OGH 28.08.2007 5 Ob 129/07t
  Auch; Beisatz: Die Wohnungseigentumstauglichkeit von Wohnungen, sonstigen selbständigen Räumlichkeiten oder Abstellplätzen ist durch § 2 Abs 2 WEG zwingend geregelt. Nutzwertfestsetzungen und Grundbuchseintragungen, die gegen diese zwingenden Grundsätze verstoßen, sind nichtig. (T4)
  Beisatz: Hier: „Wohnungseigentum" an einem ca 3m² großen Lagerraum, verbunden mit WE-Zubehör an 1.124 m² Gartenfläche. (T5)
- 5 Ob 167/08g
  Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 167/08g
  Auch; Beisatz: Entscheidend für die Eignung vonselbstständigen Räumlichkeiten als wohnungseigentumstaugliche Objekte ist die Verkehrsauffassung. Diese Frage kann jedenfalls nur nach der Lage des konkreten Einzelfalls beurteilt werden. (T6)
- 5 Ob 162/10z
  Entscheidungstext OGH 24.01.2011 5 Ob 162/10z
  Beis wie T4; Beisatz: Verlust der baulichen Abgeschlossenheit (und damit der Selbständigkeit zweier Wohnungseigentumsobjekte) bei einer Zusammenlegung mittels Wanddurchbruchs. (T7)
- 5 Ob 138/12y
  Entscheidungstext OGH 23.10.2012 5 Ob 138/12y
  Auch
- 5 Ob 218/13i
  Entscheidungstext OGH 13.03.2014 5 Ob 218/13i
  Vgl auch; Beisatz: Ob für das Wohnungseigentumsobjekt eine Baubewilligung vorliegt oder nicht, ist nicht relevant, kommt es doch für die Zulässigkeit der Begründung von Wohnungseigentum auf die Wohnungseigentumstauglichkeit und nicht die baubehördliche Bewilligung an. (T8)
- 5 Ob 141/16w
  Entscheidungstext OGH 04.05.2017 5 Ob 141/16w
  Beis wie T6
- 5 Ob 205/17h
  Entscheidungstext OGH 18.01.2018 5 Ob 205/17h
  Beis wie T6
- 5 Ob 7/20w
  Entscheidungstext OGH 27.05.2020 5 Ob 7/20w
  Beis wie T6
- 5 Ob 117/20x
  Entscheidungstext OGH 07.01.2021 5 Ob 117/20x
  Beis wie T1; Beis wie T4; Beis wie T6

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1998:RS0111284

**Im RIS seit**

24.12.1998

**Zuletzt aktualisiert am**

24.03.2021

**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