

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

RS OGH 1998/9/29 5Ob210/98p, 5Ob287/03x, 5Ob15/09f

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.09.1998

Norm

WGG §15a

WGG §22 Abs1 Z6a

Rechtssatz

Im außerstreitigen Verfahren nach § 22 Abs 1 Z 6a WGG kann nur die offenbare Unangemessenheit eines zwischen Wohnungskäufer und gemeinnütziger Bauvereinigung vereinbarten Fixpreises geltend gemacht werden. Es liegt nämlich im Wesen einer Fixpreisvereinbarung, dass sie an sich keiner gerichtlichen Nachprüfung und Korrektur unterliegen soll. Nicht jeder, sondern nur ein eklatanter und in seinen Auswirkungen grober Verstoß gegen die einer gemeinnützigen Bauvereinigung auferlegten Preisbildungsvorschriften soll gerichtlich aufgegriffen werden.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 210/98p

Entscheidungstext OGH 29.09.1998 5 Ob 210/98p

- 5 Ob 287/03x

Entscheidungstext OGH 29.06.2004 5 Ob 287/03x

Beisatz: Auch nach alter Rechtslage (§ 21 Abs 1 Z1 WGG idF des 3.WÄG kann im Verfahren nach § 22 Abs 1 Z 6a WGG nur eine offenkundig unangemessene Preisvereinbarung geltend gemacht werden. Eine Überprüfung der "Bandbreitenregelung", wie sie in § 17 Abs 1 ERVO iVm §§ 7a und 7b GebarungsrichtlinienV definiert war, war an sich nicht vorgesehen. (T1); Beisatz: Die Frage, ob sich der Rechtsschutzanspruch eines Wohnungskäufers auf Überprüfung des Fixpreises auch aus anderen Tatumständen, konkret aus einem Abweichen von der Preisberechnungsvorschrift des § 15 Abs 1 Satz 2 WGG ergeben kann, wurde bereits bejaht (5 Ob 210/98p). Um die Anwendung des Kostenverteilungsschlüssels des § 15 Abs 1 Satz 2 WGG prüfen zu können, müssen die gesamten Grund- und Baukosten (Herstellungskosten) der "Baulichkeit" (so etwa §§ 13, 14, 15b, 16 WGG ua) bzw des "Hauses" (etwa §16 WGG) bekannt sein. Lassen sie sich nicht feststellen, ist vom Anschein eines offenbar unangemessenen Fixpreises auszugehen. Die gemeinnützige Bauvereinigung trifft die Beweislast zur Entkräftung dieses Anscheins. Es kann der belangten Bauvereinigung auch im Verfahren nach § 22 Abs 1 Z 6a WGG die Vorlage der Endabrechnung über die gesamten Baukosten aufgetragen werden. Die Überprüfung von Preisbildungsvorschriften macht bei einer "Baulichkeit", die teilweise von einer gemeinnützigen Bauvereinigung, teilweise von Privaten errichtet und finanziert wurde, eine Gesamtbetrachtung erforderlich. Unter "Baulichkeit" ist dann die Gesamtheit aller Bauvorhaben auf einem (oder mehreren) Grundbuchskörpern zu verstehen ist. (T2)

- 5 Ob 15/09f

Entscheidungstext OGH 03.03.2009 5 Ob 15/09f

Vgl aber; Beisatz: Der Gesetzgeber der WRN 2002, durch welche eine Neuregelung des Fixpreises nach § 15d iVm § 23 Abs 4c WGG für die nachträgliche Übertragung in das Wohnungseigentum erfolgte, hat mit der Definition des § 18 Abs 3b WGG ausdrücklich nicht die zur früheren Preisbildungsvorschrift des § 15d WGG aF bestehende Rechtsprechung zum Begriff der „offenkundigen Unangemessenheit" im Bereich einer Schwankungsbreite übernommen. (T3); Bem: Zur Rechtslage nach der WRN 2002 siehe nunmehr RS0124635. (T4)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:RS0110802

Zuletzt aktualisiert am

28.05.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at