

# RS OGH 1998/7/7 5Ob159/98p, 5Ob91/02x, 5Ob98/03b, 5Ob65/05b, 5Ob5/08h, 5Ob162/12b

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 07.07.1998

## Norm

WEG idF 3.WÄG §17 Abs2

WEG 2002 §19

WEG 2002 §32 Abs2

## Rechtssatz

Eintragungsgrundlage für die Ersichtlichmachung des Verwalters im Grundbuch ist der Bestellungsbeschluss. Es genügt nicht, dass sich der Verwalter bloß auf seine Bestellung, also zum Beispiel auf seine Bevollmächtigung seitens der Mehrheit, beruft. Im Grundbuchsverfahren ist die Urkunde vorzulegen, durch die eine derartige Beschlussfassung dargetan wird.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 159/98p

Entscheidungstext OGH 07.07.1998 5 Ob 159/98p

- 5 Ob 91/02x

Entscheidungstext OGH 23.04.2002 5 Ob 91/02x

Beisatz: Eintragungsgrundlagen sind ein Antrag des Verwalters oder eines Miteigentümers und der Bestellungsbeschluss. Die Wohnungseigentümergemeinschaft ist zur Antragstellung nicht legitimiert, sodass ein von ihr eingebrachtes Eintragungsgesuch abzuweisen ist. (T1); Beisatz: Jede Eintragungsgrundlage, die an die Stelle des in § 17 Abs 2 WEG ausschließlich erwähnten Bestellungsbeschlusses treten soll, müsste den gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich der Mitwirkungsrechte aller Miteigentümer gemäß § 13b Abs 2 WEG genügen. Denkbar wäre die Ersichtlichmachung des "bestellten" Verwalters auf Grund eines alle Miteigentümer einbindenden Vertrages (etwa eines Summenvertrages in Form übereinstimmender Erklärungen in den Kaufverträgen und Wohnungseigentumsverträgen) oder auf Grund von lückenlos vorgelegten Vollmachten aller Miteigentümer, doch wird die Vorlage eines unvollständigen, nicht alle Miteigentümer erfassenden Konvoluts von Vollmachten den Anforderungen des § 17 Abs 2 Satz 5 WEG nicht gerecht. (T2)

- 5 Ob 98/03b

Entscheidungstext OGH 13.05.2003 5 Ob 98/03b

Vgl auch; nur: Eintragungsgrundlage für die Ersichtlichmachung des Verwalters im Grundbuch ist der Bestellungsbeschluss. Im Grundbuchsverfahren ist die Urkunde vorzulegen, durch die eine derartige Beschlussfassung dargetan wird. (T3); Beisatz: Eine Urkunde, die Bedenken erweckt, ob überhaupt eine

Beschlussfassung über die Bestellung des Verwalters unter Einbeziehung der Minderheitseigentümer erfolgte, ist keine taugliche Eintragungsgrundlage für die Ersichtlichmachung der Verwalterbestellung beziehungsweise des Namens des bestellten Verwalters. Es bedarf der Vorlage einer "beweiswirkenden Urkunde", aus der sich ergibt, dass die Vorschriften über die Willensbildung der Gemeinschaft eingehalten wurden. Daran hat sich durch das WEG 2002 nichts geändert, da dessen § 19 Satz 2 vollinhaltlich dem § 17 Abs 2 letzter Satz WEG 1975 entspricht. (T4)

- 5 Ob 65/05b

Entscheidungstext OGH 10.05.2005 5 Ob 65/05b

Beis wie T4

- 5 Ob 5/08h

Entscheidungstext OGH 24.06.2008 5 Ob 5/08h

Vgl aber; Beisatz: Hier: Rechtslage nach § 19 Satz 2 WEG 2002 idF WRN 2006; siehe dazu nunmehr RS0123757.

(T5); Veröff: SZ 2008/89

- 5 Ob 162/12b

Entscheidungstext OGH 17.12.2012 5 Ob 162/12b

Vgl; Beisatz: Hier: Ersichtlichmachung einer Vereinbarung nach § 32 Abs 2 WEG 2002 (T6); Vgl auch Beis wie T4; Veröff: SZ 2012/140

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1998:RS0110501

#### **Im RIS seit**

06.08.1998

#### **Zuletzt aktualisiert am**

25.06.2015

**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](http://www.jusline.at)