jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1997/12/16 5Ob458/97g, 5Ob216/98w, 5Ob299/99b, 5Ob116/01x, 5Ob214/01h, 5Ob268/02a, 1Ob163/03g

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.12.1997

Norm

ABGB §828
WEG 1975 §13c Abs1
WEG 1975 idF 3.WÄG §14 Abs1
WEG 2002 §18 Abs1

Rechtssatz

Verwaltungshandlungen für die Gemeinschaft der Miteigentümer sind einerseits von den bloßen Besitzhandlungen oder Gebrauchshandlungen der einzelnen Teilhaber, andererseits von den Verfügungen über das Gemeinschaftsgut oder einzelne Anteile daran zu unterscheiden. Verwaltungshandlungen zeichnen sich dadurch aus, dass sie gemeinschaftliches Vorgehen erfordern, weil es um Interessen aller Gemeinschafter geht. Von den bloßen Besitzhandlungen oder Gebrauchshandlungen der einzelnen Miteigentümer heben sie sich dadurch ab, dass mit ihnen Geschäfte der Gemeinschaft besorgt werden (vergleiche MietSlg 37/29), während die Abgrenzung zu den Verfügungen nach den Auswirkungen der Geschäftsführungsakte auf das gemeinschaftliche Gut beziehungsweise die Anteile der Miteigentümer vorzunehmen ist. Zur Verwaltung gehört alles, was gemeinschaftliche Interessen bei der Nutzung und Erhaltung des Gemeinschaftsgutes beeinträchtigen könnte; eine Verfügung greift in die Substanz der Gemeinschaftsrechte oder Anteilsrechte ein.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 458/97g
  Entscheidungstext OGH 16.12.1997 5 Ob 458/97g
- 5 Ob 216/98w
  Entscheidungstext OGH 29.09.1998 5 Ob 216/98w
  nur: Verwaltungshandlungen für die Gemeinschaft der Miteigentümer sind einerseits von den bloßen Besitzhandlungen oder Gebrauchshandlungen der einzelnen Teilhaber, andererseits von den Verfügungen über das Gemeinschaftsgut oder einzelne Anteile daran zu unterscheiden. Zur Verwaltung gehört alles, was gemeinschaftliche Interessen bei der Nutzung und Erhaltung des Gemeinschaftsgutes beeinträchtigen könnte; eine Verfügung greift in die Substanz der Gemeinschaftsrechte oder Anteilsrechte ein. (T1)
  Beisatz: Die Abgrenzung zwischen Verwaltungshandlungen und Verfügungen ist nach den Auswirkungen auf das

gemeinschaftliche Gut beziehungsweise die Anteile der Miteigentümer zu ziehen. (T2)

- 5 Ob 299/99b
  Entscheidungstext OGH 23.11.1999 5 Ob 299/99b
  Vgl auch; nur: Verwaltungshandlungen zeichnen sich dadurch aus, dass sie gemeinschaftliches Vorgehen erfordern, weil es um Interessen aller Gemeinschafter geht. (T3)
  Beisatz: Die rein eigennützige Verbauung oder sonstige Veränderungen allgemeiner Teile der Liegenschaft durch einen der Miteigentümer ist keine Maßnahme der Verwaltung der gemeinsamen Liegenschaft. Die Zulässigkeit einer solchen Maßnahme ist vielmehr nach anderen Kriterien zu prüfen (hier: analoge Anwendung des § 13 Abs 2 WEG). (T4)
- 5 Ob 116/01x
  Entscheidungstext OGH 21.08.2001 5 Ob 116/01x
  Beisatz: Der Erwerb dinglicher Rechte an einer Liegenschaft ist, auch wenn dieser der Erhaltung und Benützung des Hauptstammes dienen sollte, keine Verwaltungshandlung. Da in der geplanten Annahme der Schenkung der Nachbarliegenschaften keine Verwaltungsmaßnahme erblickt werden kann, besteht auch kein Anspruch auf Ersetzung der Zustimmung der Minderheit zur geplanten Maßnahme im Außerstreitverfahren. (T5)
- 5 Ob 214/01h
  Entscheidungstext OGH 11.12.2001 5 Ob 214/01h
  Vgl auch; Beis wie T5 nur: Der Erwerb dinglicher Rechte an einer Liegenschaft ist, auch wenn dieser der Erhaltung und Benützung des Hauptstammes dienen sollte, keine Verwaltungshandlung. (T6)
- 5 Ob 268/02a
  Entscheidungstext OGH 20.11.2002 5 Ob 268/02a
  nur: Verwaltungshandlungen für die Gemeinschaft der Miteigentümer sind einerseits von den bloßen Besitzhandlungen oder Gebrauchshandlungen der einzelnen Teilhaber, andererseits von den Verfügungen über das Gemeinschaftsgut oder einzelne Anteile daran zu unterscheiden. Zur Verwaltung gehört alles, was gemeinschaftliche Interessen bei der Nutzung und Erhaltung des Gemeinschaftsgutes beeinträchtigen könnte. (T7)
- 1 Ob 163/03g
  Entscheidungstext OGH 02.09.2003 1 Ob 163/03g
  Vgl auch; nur: Zur Verwaltung gehört alles, was gemeinschaftliche Interessen bei der Nutzung und Erhaltung des Gemeinschaftsgutes beeinträchtigen könnte. (T8)
  nur T3
  Veröff: SZ 2003/99
- 1 Ob 47/04z
  Entscheidungstext OGH 18.03.2004 1 Ob 47/04z
  nur T3
- 5 Ob 181/03h
  Entscheidungstext OGH 15.06.2004 5 Ob 181/03h
  Vgl auch; nur T3; nur T8; Beisatz: Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Erhaltung der allgemeinen Teile einer Liegenschaft im Miteigentum regelmäßig zur ordentlichen Verwaltung im Sinne des § 833 ABGB. § 14 Abs 1 Z 1 WEG 1975 beziehungsweise § 28 Abs 1 Z 1 WEG 2002 beide jeweils in Verbindung mit § 3 MRG nennt in diesem Zusammenhang die Behebung ernster Schäden des Hauses. Die individuellen Gewährleistungsrechte der Miteigentümer gegenüber Dritten auf erstmalige Herstellung eines mängelfreien Zustands der gesamten Baulichkeit können daher der Wohnungseigentümergemeinschaft/Eigentümergemeinschaft als Trägerin der Verwaltung der Liegenschaft rechtswirksam abgetreten werden. (T9)
  Veröff: SZ 2004/93
- 5 Ob 148/04g
  Entscheidungstext OGH 14.09.2004 5 Ob 148/04g
  Vgl auch; nur T3; nur 8; nur T9
- 5 Ob 16/05x
  Entscheidungstext OGH 24.05.2005 5 Ob 16/05x
- 5 Ob 18/06t

Entscheidungstext OGH 21.03.2006 5 Ob 18/06t
Vgl auch; nur T8; nur T3; Beisatz: Als „Verwaltungsgemeinschaft" ist die Eigentümergemeinschaft jedenfalls hinsichtlich notwendig allgemeiner Teile der Liegenschaft Besitzmittlerin für die Gesamtheit der Mit- und Wohnungseigentümer und hat die gesetzliche Zweckbestimmung solcher Liegenschaftsteile im Rahmen ihrer Verwaltungsaufgaben und Befugnisse zu gewährleisten. (T10)

- 5 Ob 206/07s
  Entscheidungstext OGH 08.01.2008 5 Ob 206/07s
  Beisatz: Bei der Erhaltung eines Servitutsweges, der eine Wohnungseigentumsanlage mit dem öffentlichen Wegenetz verbindet, handelt es sich um eine Angelegenheit der Verwaltung. Gleiches gilt für die Entfernung von Schnee, der im Zuge der Schneeräumung neben dem Weg auf dem dienenden Grundstück gelagert wurde. (T11)
  Veröff: SZ 2008/1
- 5 Ob 130/08s
  Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 130/08s
  nur T1; Beis wie T2; Beisatz: Verwaltungshandlungen zielen darauf ab, gemeinschaftliche Pflichten zu erfüllen oder gemeinschaftliche Interessen wahrzunehmen. (T12)
  Beisatz: Die rein eigennützige Verbauung oder sonstige Veränderung allgemeiner Teile der Liegenschaft durch einen der Miteigentümer stellt keine Maßnahme der Verwaltung der gemeinsamen Liegenschaft dar. (T13)
  Bem: Hier: Geplante Errichtung des Personenaufzugs für die ausschließliche Nutzung der Erstantragsgegnerin als Wohnungseigentümerin und anderer daran Berechtigter mit Ausstiegsstellen bloß im Erdgeschoß und im dritten Stock. (T14)
- 5 Ob 38/08m
  Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 38/08m
  Vgl; Beisatz: Bei der baulichen und rechtlichen Zusammenlegung von Wohnungseigentumsobjekten mit solchen, die im schlichten Miteigentum aller stehen, handelt es sich nicht um die Wahrnehmung gemeinschaftlicher Interessen bei der Nutzung und Erhaltung des Gemeinschaftsguts, sondern um substanzielle tatsächliche und rechtliche Änderungen, bei denen die fehlende Zustimmung eines Teilhabers nicht durch einen Beschluss des Außerstreitrichters ersetzt werden kann. Diese Änderungen betreffen Verfügungsrechte der Miteigentümer. (T15)
- 5 Ob 272/09z
  Entscheidungstext OGH 25.03.2010 5 Ob 272/09z
  Auch; Beisatz: Die durch einen rechtswirksamen Beschluss der Eigentümergemeinschaft (§ 24 WEG) gedeckte Durchsetzung der Erhaltung allgemeiner Teile der Liegenschaft ist eine Maßnahme der Verwaltung. (T16)
  Veröff: SZ 2010/33
- 5 Ob 150/10k
  Entscheidungstext OGH 21.10.2010 5 Ob 150/10k
  Vgl; Beis ähnlich wie T5; Beisatz: Die Umwidmung der Hausbesorgerdienstwohnung in ein selbständiges Wohnungseigentumsobjekt und dessen Veräußerung stellen Verfügungen iSd § 828 ABGB dar. (T17)
- 5 Ob 200/12s
  Entscheidungstext OGH 20.11.2012 5 Ob 200/12s
  Vgl; Vgl auch Beis wie T17; Beisatz: Ein Begehren auf Umwidmung eines allgemeinen Teils der Liegenschaft in ein Zubehörobjekt und damit ins Wohnungseigentum eines einzelnen Miteigentümers stellt eine Verfügung iSd § 828 ABGB dar. Eine solche bedarf der Einstimmigkeit und ist daher generell nicht vom Änderungsrecht nach § 16 Abs 2 WEG umfasst. (T18)
- 6 Ob 128/13m
  Entscheidungstext OGH 28.11.2013 6 Ob 128/13m
  Vgl
- 5 Ob 11/15a
  Entscheidungstext OGH 24.03.2015 5 Ob 11/15a
  Vgl
- 5 Ob 226/14t
  Entscheidungstext OGH 28.04.2015 5 Ob 226/14t
  Vgl auch; nur T3; Veröff: SZ 2015/39

- 5 Ob 216/15y
  Entscheidungstext OGH 18.05.2016 5 Ob 216/15y
  nur T3; Beis wie T12; Beis wie T13
- 9 Ob 18/17p
  Entscheidungstext OGH 19.12.2017 9 Ob 18/17p
  Auch; Beis wie T12; Beis wie T13
- 5 Ob 226/18y
  Entscheidungstext OGH 25.04.2019 5 Ob 226/18y
  Auch; nur T3; Beis wie T12
- 5 Ob 97/20f
  Entscheidungstext OGH 22.10.2020 5 Ob 97/20f
  nur T1; Beis wie T4; Beis wie T12; Beis wie T13
- 5 Ob 154/20p
  Entscheidungstext OGH 15.04.2021 5 Ob 154/20p
  Vgl; Beis wie T2; Beis wie T12; Beis wie T13
- 5 Ob 14/21a
  Entscheidungstext OGH 11.10.2021 5 Ob 14/21a
  nur T3
- 5 Ob 29/21g
  Entscheidungstext OGH 20.10.2021 5 Ob 29/21g
  nur T3
- 5 Ob 244/21z
  Entscheidungstext OGH 01.06.2022 5 Ob 244/21z
  nur T2; nur T8; Beis wie T3; Beis wie T12

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0109188

Im RIS seit

15.01.1998

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