

**RS OGH 1997/12/16 50b472/97s,  
50b182/08p, 50b19/12y, 50b82/12p,  
50b11/14z, 50b176/14i**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.12.1997

## Norm

WEG idF 3.WÄG §19 Abs3 Z1

WEG idF 3.WÄG §19 Abs3 Z2

WEG 2002 §32 Abs2

WEG 2002 §32 Abs5

WEG 2002 §32 Abs6

## Rechtssatz

1. Während die in § 19 Abs 3 Z 1 WEG vorgesehene Änderung des gesetzlichen Aufteilungsschlüssels uneingeschränkt für alle Liegenschaftsaufwendungen möglich ist, sofern erhebliche Unterschiede in den Nutzungsmöglichkeiten der Miteigentümer bestehen (vergleiche 5 Ob 2385/96p = EWr II/19/17), setzt die Schaffung neuer Abrechnungseinheiten eine bestimmte Zahl von Wohnungseigentumseinheiten oder das Vorhandensein gesondert abzurechnender Anlagen, etwa Waschküchen, Personenaufzüge oder gemeinsame Wärmeversorgungsanlagen, voraus (§ 19 Abs 3 Z 2 WEG). 2. Die Festsetzung neuer Abrechnungseinheiten führt dazu, dass der Verwalter für jede Einheit grundsätzlich eigene Abrechnungen zu legen hat und die nicht zu dieser Einheit gehörigen Miteigentümer nur mehr über einheitsüberschreitende Abrechnungsdetails informieren muss, während es bei der Festsetzung neuer Aufteilungsschlüssel für einzelne Liegenschaftsaufwendungen bei einer Abrechnung für alle Miteigentümer der Liegenschaft (unter Angabe der jeweiligen Aufteilungsschlüssel für bestimmte Liegenschaftsaufwendungen) zu bleiben hat.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 472/97s  
Entscheidungstext OGH 16.12.1997 5 Ob 472/97s
- 5 Ob 182/08p  
Entscheidungstext OGH 25.11.2008 5 Ob 182/08p  
Ähnlich; Bem: Mechanismus einer Parkwippe. (T1)
- 5 Ob 19/12y  
Entscheidungstext OGH 24.04.2012 5 Ob 19/12y  
Vgl
- 5 Ob 82/12p  
Entscheidungstext OGH 17.12.2012 5 Ob 82/12p  
Auch; nur: Über einheitsüberschreitende Abrechnungsdetails sind die jeweils nicht zu dieser Einheit gehörenden Miteigentümer zu informieren. (T2)
- 5 Ob 11/14z  
Entscheidungstext OGH 13.03.2014 5 Ob 11/14z  
Auch; nur T2
- 5 Ob 176/14i  
Entscheidungstext OGH 23.10.2014 5 Ob 176/14i  
Auch; Beisatz: Dass innerhalb einer neuen Abrechnungseinheit wiederum ein abweichender Verteilungsschlüssel festgelegt werden kann, bedeutet nur die Klärung, nach welchen Gesichtspunkten dann die auf die neue Abrechnungseinheit entfallenden Aufwendungen verteilt werden. (T3)

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0109167

## Im RIS seit

15.01.1998

## Zuletzt aktualisiert am

20.01.2015

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