

# RS OGH 1997/12/16 5Ob472/97s, 5Ob250/00a, 5Ob247/00k, 5Ob53/07s, 5Ob182/08p, 5Ob224/09s, 5Ob176/14i,

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 16.12.1997

## Norm

WEG idF 3.WÄG §19 Abs1

WEG idF 3.WÄG §19 Abs3 Z2

WEG 2002 §32 Abs2

WEG 2002 §32 Abs5

WEG 2002 §32 Abs6

## Rechtssatz

1. Ausführungen zur Frage des billigen Ermessens nach§ 19 Abs 3 Z 2 WEG. 2. In das bei einer Entscheidung nach§ 19 Abs 3 Z 2 WEG auszuübende billige Ermessen können sowohl Argumente der Abrechnungserleichterung als auch Argumente einer dadurch erreichbaren höheren Kostenverteilungsgerechtigkeit einfließen.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 472/97s

Entscheidungstext OGH 16.12.1997 5 Ob 472/97s

- 5 Ob 250/00a

Entscheidungstext OGH 26.09.2000 5 Ob 250/00a

Vgl auch; Beisatz: Wenn mit einem Antrag auf Schaffung von (von der Regelung des § 19 Abs 1 WEG abweichenden Abrechnungseinheiten keine Abrechnungserleichterung angestrebt wird, müssen gewichtige Gründe für eine Ungleichbehandlung, also für ein Abweichen von der Kostentragungsregel des § 19 Abs 1 WEG vorliegen, die eine Neufestsetzung nach billigem Ermessen indizieren. (T1); Beisatz: Die Kostengerechtigkeit kann also von der objektiven Benützungsmöglichkeit nicht abgekoppelt werden. Anderes gilt nur dann, wenn Aufwendungen verbrauchsabhängig sind und der Verbrauch ermittelt werden kann, oder bei Gemeinschaftsanlagen die Energiekosten den Benützern zugeordnet werden können, wofür § 19 Abs 4a und 4b WEG idFd WRN 1999 vorgesehen wurden. (T2); Beisatz: Es ist sachgerecht, nicht bereits geringfügige Unterschiede in der Nutzungsmöglichkeit einer Anlage als maßgeblich anzusehen, wie etwa die Frage, welchen Weg ein Wohnungseigentümer zum Erreichen des Schwimmbads zurückzulegen hat, sondern nur ins Gewicht fallende unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Dass auf das Ausmaß der tatsächlichen Nutzung nicht abgestellt werden kann, wird schon durch § 19 Abs 5 WEG klar, wonach durch den Wechsel eines Miteigentümers der

Aufteilungsschlüssel oder die Abrechnungseinheit nicht berührt wird. (T3)

- 5 Ob 247/00k

Entscheidungstext OGH 24.10.2000 5 Ob 247/00k

Vgl auch; Beis wie T1; Beisatz: Bei der Entscheidung, ob aus Gründen der Kostenverteilungsgerechtigkeit vom Regelfall abgewichen werden soll, die gesamte Liegenschaft als Abrechnungseinheit zu behandeln, ist nicht auf momentane Gegebenheiten (hier: gerade akute Sanierungsbedarf bei den Garagendächern) abzustellen, sondern längerfristig zu kalkulieren und eine Gesamtschau vorzunehmen. Es ist auf das Ganze zu schauen und nicht auf Einzelheiten oder gar Kleinigkeiten. (T4)

- 5 Ob 53/07s

Entscheidungstext OGH 28.08.2007 5 Ob 53/07s

Vgl auch; Beis wie T1; Beisatz: Die Schaffung abweichender Abrechnungseinheiten nach § 32 Abs 6 WEG 2002 ist dann ausgeschlossen, wenn damit nur die Änderungsvoraussetzungen des § 32 Abs 5 WEG 2002 umgangen werden sollen. (T5)

- 5 Ob 182/08p

Entscheidungstext OGH 25.11.2008 5 Ob 182/08p

Vgl auch; Beisatz: Grundvoraussetzung für eine Schaffung gesonderter Abrechnungseinheiten (unabhängig von einer Abrechnungserleichterung) ist das Vorliegen gewichtiger Gründe, die eine Neufestsetzung nach billigem Ermessen wegen Ungleichbehandlung durch die Grundregel des § 32 Abs 1 WEG 2002 (vormals § 19 Abs 1 WEG 1975) indizieren. (T6); Bem: Vgl auch 5 Ob 220/04w. (T7); Beisatz: Ungeachtet der fehlenden Erwähnung im Gesetzeswortlaut des § 32 Abs 6 WEG 2002 kommt auch eine Festsetzung einer abweichenden Abrechnungs- und Abstimmungseinheit bei Bestehen einer Vereinbarung im Sinn des § 32 Abs 2 WEG 2002 nur im Fall geänderter Nutzungsmöglichkeiten in Frage. (T8); Beisatz: Zwar ist in § 32 Abs 6 WEG 2002 nicht mehr ausdrücklich von „billigem Ermessen“ die Rede, doch handelt es sich um eine „Kann“-Bestimmung und daher um eine Ermessensentscheidung. (T9); Bem: Hier: Mechanismus einer Parkwippe. (T10)

- 5 Ob 224/09s

Entscheidungstext OGH 11.02.2010 5 Ob 224/09s

Vgl; Beisatz: Bei Bestehen einer Vereinbarung nach § 32 Abs 2 WEG über einen von § 32 Abs 1 WEG abweichenden Aufteilungsschlüssel ist gemäß § 32 Abs 5 WEG zwingende gesetzliche Voraussetzung für eine gerichtliche Änderung des Aufteilungsschlüssels, dass sich seit einer solchen Vereinbarung eine wesentliche Änderung der Nutzungsmöglichkeiten ergeben hat. (T11)

- 5 Ob 176/14i

Entscheidungstext OGH 23.10.2014 5 Ob 176/14i

Auch; Beis wie T6;

Beisatz: Entscheidend ist, ob aus Gründen der Kostenverteilungsgerechtigkeit vom Regelfall der Behandlung der Liegenschaft als Abrechnungseinheit abgewichen werden darf. (T12)

- 5 Ob 128/21s

Entscheidungstext OGH 07.02.2022 5 Ob 128/21s

Vgl; Nur Beis wie T11

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

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0109170

#### **Im RIS seit**

15.01.1998

#### **Zuletzt aktualisiert am**

13.05.2022

**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)