

# RS OGH 1997/12/9 5Ob268/97s, 5Ob71/00b, 5Ob201/00w, 5Ob146/01h, 5Ob301/01b, 5Ob255/03s, 5Ob186/08a,

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 09.12.1997

## Norm

WEG idF 3.WÄG §13 Abs3

WEG idF 3.WÄG §13a Abs1

WEG idF 3.WÄG §13b Abs4

WEG §13c

WEG idF 3.WÄG §26 Abs2 Z2

WEG 2002 §24 Abs6

WEG 2002 §24 Abs7

WEG 2002 §52 Abs1 Z4

WEG 2002 §52 Abs2 Z1

## Rechtssatz

1. Bei der Durchsetzung von Individualrechten oder Minderheitsrechten, wozu auch die Überprüfung der Willensbildung der Wohnungseigentümer zu zählen ist, sind Antragsgegner nicht die Wohnungseigentümergeinschaft als solche, sondern diejenigen Wohnungseigentümer, deren Interessen durch die Entscheidung über den Antrag unmittelbar berührt werden können. 2. Für die Bekämpfung von Mehrheitsbeschlüssen (§ 13b Abs 4, § 14 Abs 3 WEG) hat zu gelten, dass als Antragsgegner nicht die Wohnungseigentümergeinschaft legitimiert ist, sondern ein solcher Antrag gegen die namentlich genannte Mehrheit zu richten ist und auch den übrigen Miteigentümern, deren Rechte durch die Entscheidung unmittelbar berührt sein können, Beteiligtenstellung einzuräumen ist (§ 26 Abs 2 Z 2 WEG).

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 268/97s

Entscheidungstext OGH 09.12.1997 5 Ob 268/97s

- 5 Ob 71/00b

Entscheidungstext OGH 14.03.2000 5 Ob 71/00b

nur: 2. Für die Bekämpfung von Mehrheitsbeschlüssen (§ 13b Abs 4, § 14 Abs 3 WEG) hat zu gelten, dass als Antragsgegner nicht die Wohnungseigentümergeinschaft legitimiert ist, sondern ein solcher Antrag gegen die namentlich genannte Mehrheit zu richten ist und auch den übrigen Miteigentümern, deren Rechte durch die

Entscheidung unmittelbar berührt sein können, Beteiligtenstellung einzuräumen ist (§ 26 Abs 2 Z 2 WEG). (T1)

- 5 Ob 201/00w

Entscheidungstext OGH 07.11.2000 5 Ob 201/00w

nur T1; Beisatz: Die Anführung der Wohnungseigentümergeinschaft als zusätzliche Antragsgegnerin neben den einzelnen Wohnungseigentümern hat zu unterbleiben. (T2)

- 5 Ob 146/01h

Entscheidungstext OGH 10.07.2001 5 Ob 146/01h

nur T1

- 5 Ob 301/01b

Entscheidungstext OGH 12.03.2002 5 Ob 301/01b

Auch; nur T1

- 5 Ob 255/03s

Entscheidungstext OGH 10.02.2004 5 Ob 255/03s

Vgl auch; nur T1; Beisatz: Da die gerichtliche Versagung der Genehmigung des Mehrheitsbeschlusses nach § 14 Abs 3 WEG 1975 für alle Miteigentümer in gleicher Weise gilt, hat jeder zu beteiligende Miteigentümer eine dem notwendigen Streitgenossen nach § 14 ZPO vergleichbare prozessuale Rechtsstellung und damit ein eigenes Rechtsmittelrecht. (T3)

- 5 Ob 186/08a

Entscheidungstext OGH 09.09.2008 5 Ob 186/08a

Vgl; Beisatz: Passivlegitimiert im Verfahren über die Rechtswirksamkeit eines Beschlusses der Eigentümergeinschaft (§ 52 Abs 1 Z 4 WEG 2002 in Verbindung mit § 24 Abs 6 WEG 2002) sind grundsätzlich nur die übrigen Wohnungseigentümer, nicht aber der Verwalter. (T4)

Beisatz: Ist aber in einem derartigen Verfahren zu klären, ob sich der Verwalter bei der Auftragsvergabe hinsichtlich jener Arbeiten, die Gegenstand der Beschlussfassung der Wohnungseigentümer waren, Verwaltungsbefugnisse anmaßte, die ihm nicht zustehen, was den Vorwurf einer Verletzung von Verwalterpflichten begründen könnte, kommt dem Verwalter Parteistellung zu. (T5)

Bem: Siehe RS0116455. (T6)

- 5 Ob 93/08z

Entscheidungstext OGH 09.09.2008 5 Ob 93/08z

Auch; Beisatz: Beschränkungen des Informationsanspruchs entsprechend dem „Transparenzgebot“ betreffend das Abstimmungsverhalten der Mit- und Wohnungseigentümer sowie der Modalitäten des Abstimmungsvorgangs stellen eine wesentliche Behinderung des Beschlussanfechtungsrechts der überstimmten Minderheit dar und sind daher mit dem aus § 24 Abs 7 WEG 2002 folgenden Grundgedanken unvereinbar. (T7)

Veröff: SZ 2008/127

- 5 Ob 178/10b

Entscheidungstext OGH 23.09.2010 5 Ob 178/10b

Vgl; Beisatz: Im Willensbildungsprozess der Wohnungseigentümer, der das Ziel hat, eine rechtsgeschäftliche Erklärung der Eigentümergeinschaft iSd § 21 Abs 1 WEG (ordentliche Kündigung eines auf unbestimmte Zeit geschlossenen Verwaltungsvertrags) zu bewirken, kommt dem Verwalter keine Parteistellung zu, weil er nicht Mit- oder Wohnungseigentümer der Liegenschaft ist. Insofern sind seine Interessen nicht unmittelbar betroffen. (T8)

- 5 Ob 213/11a

Entscheidungstext OGH 13.12.2011 5 Ob 213/11a

Vgl auch; Beis ähnlich wie T3

- 5 Ob 182/12v

Entscheidungstext OGH 16.05.2013 5 Ob 182/12v

Vgl aber; Beisatz: Ablehnung von 5 Ob 146/01h. (T9); Veröff: SZ 2013/49

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

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0109182

#### **Im RIS seit**

08.01.1998

**Zuletzt aktualisiert am**

02.09.2015

**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)