

RS OGH 1997/11/25 5Ob2382/96x, 5Ob118/02t, 5Ob116/06d, 5Ob18/07v, 5Ob164/07i, 5Ob187/07x (5Ob188/07v)

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 25.11.1997

Norm

WEG 1975 §13b Abs3

WEG 2002 §24

Rechtssatz

Beim schriftlichen Umlaufbeschluss kommt die Entscheidung erst dann zustande, wenn auch dem letzten Miteigentümer die Gelegenheit zur Äußerung geboten wurde, sodass in der Übersendung eines Unterschriftformulars, was auch durch persönliches Überbringen erfolgen kann, die dieser Beschlussfassung selbst vorangehende schriftliche Verständigung gelegen ist. Die Forderung, auch einem schriftlichen Umlaufbeschluss müsse jedenfalls eine getrennte schriftliche Verständigung vorangehen, findet im Gesetz keine Deckung und ist nicht verallgemeinerungsfähig.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 2382/96x

Entscheidungstext OGH 25.11.1997 5 Ob 2382/96x

- 5 Ob 118/02t

Entscheidungstext OGH 28.05.2002 5 Ob 118/02t

Auch; nur: Beim schriftlichen Umlaufbeschluss kommt die Entscheidung erst dann zustande, wenn auch dem letzten Miteigentümer die Gelegenheit zur Äußerung geboten wurde. (T1)

- 5 Ob 116/06d

Entscheidungstext OGH 12.09.2006 5 Ob 116/06d

- 5 Ob 18/07v

Entscheidungstext OGH 03.07.2007 5 Ob 18/07v

Auch; nur: Die Forderung, auch einem schriftlichen Umlaufbeschluss müsse jedenfalls eine getrennte schriftliche Verständigung vorangehen, findet im Gesetz keine Deckung und ist nicht verallgemeinerungsfähig. (T2); nur T1

- 5 Ob 164/07i

Entscheidungstext OGH 06.11.2007 5 Ob 164/07i

Auch; nur T1; nur T2;

Bem: Die ursprünglich an dieser Stelle aus Versehen mit der Kennzeichnung T3 erfolgte Wiederholung des Teilsatzes T1 wurde gelöscht. - März 2015 (T3);

Beisatz: Der Anschlag in den Schaukästen der einzelnen Stiegenhäuser stellt dann eine ausreichende Möglichkeit zur Stellungnahme dar, wenn darin der Abstimmung zu unterziehende Beschluss ebenso hinreichend deutlich zum Ausdruck kommt wie das nähere Procedere der Stimmabgabe. Erfüllt dagegen ein Aushang diese Verständigungserfordernisse nicht, reicht es zur Ermöglichung der Stellungnahme nicht aus, wenn mit einem ausreichenden Schreiben von Tür zu Tür gegangen wird, dabei aber nicht alle Miteigentümer erreicht werden. (T4);

Beisatz: Die Formulierung, dass eine Kündigung der Hausverwaltung beabsichtigt sei, gibt noch keinen ausreichenden Hinweis auf eine bevorstehende Beschlussfassung. (T5);

Beisatz: Den Mit- und Wohnungseigentümern inklusive des zuletzt Verständigten ist eine angemessene Frist zur Äußerung zu geben. Bis zur Bekanntgabe des Ergebnisses einer im Umlaufweg erfolgten Abstimmung ist daher eine gewisse Mindestfrist einzuhalten. Umgekehrt steht dem Initiator eines Beschlusses ohne sachliche Gründe auch nicht unbefristet Zeit für die Kundmachung des Abstimmungsergebnisses zur Verfügung. (T6)

- 5 Ob 187/07x

Entscheidungstext OGH 15.04.2008 5 Ob 187/07x

Vgl; nur T2

- 5 Ob 100/08d

Entscheidungstext OGH 03.06.2008 5 Ob 100/08d

Auch; nur T1; Beisatz: Es ist allen - auch jenen mit einer voraussichtlich chancenlosen Gegenposition - Gelegenheit zur Äußerung zu geben. (T7);

Beisatz: Hier: Ein Umlaufbeschluss wurde von einer Mehrheit initiiert, und die Mit- und Wohnungseigentümer, denen dieser Beschlussentwurf (in dem allerdings nur die Variante der Zustimmung enthalten war) zuging, hätten ohne weiteres durch einen Beisatz wie etwa „bin nicht einverstanden“ eine Abstimmungserklärung abgeben können. (T8)

- 5 Ob 27/08v

Entscheidungstext OGH 14.05.2008 5 Ob 27/08v

Vgl auch; Beisatz: Steht nicht fest, dass allen Wohnungseigentümern überhaupt Gelegenheit zur Äußerung geboten wurde, kann von einem Zustandekommen des Umlaufbeschlusses ohnedies keine Rede sein. (T9)

- 5 Ob 113/08s

Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 113/08s

Beisatz: Es ist allen Mit- und Wohnungseigentümern - auch jenen mit einer voraussichtlich chancenlosen Gegenposition - Gelegenheit zur Äußerung zu geben, was die Möglichkeit einer Werbung für den eigenen Standpunkt ebenso einzuschließen hat wie die eigene Stimmabgabe. (T10)

- 5 Ob 93/08z

Entscheidungstext OGH 09.09.2008 5 Ob 93/08z

nur T1; nur T2; Beisatz: Dies gilt auch für den Fall einer Beschlussfassung über die Auflösung des Verwaltungsvertrags. (T11); Veröff: SZ 2008/127

- 5 Ob 57/09g

Entscheidungstext OGH 12.05.2009 5 Ob 57/09g

nur T1; Beis wie T9; Beis wie T11

- 5 Ob 76/09a

Entscheidungstext OGH 12.05.2009 5 Ob 76/09a

Vgl; Beisatz: Das rechtswirksame Zustandekommen eines Mehrheitsbeschlusses setzt voraus, dass auch dem letzten Miteigentümer Gelegenheit zur Äußerung geboten wurde und eine Bindung der Teilnehmer an ihre Abstimmungserklärung eingetreten ist, nachdem sie allen am Willensbildungsprozess Beteiligten zugegangen ist. (T12)

- 5 Ob 21/09p

Entscheidungstext OGH 01.09.2009 5 Ob 21/09p

Vgl; Beisatz: Das Zustandekommen eines Beschlusses ist davon abhängig, dass allen Mit- und Wohnungseigentümern Gelegenheit zur Äußerung gegeben wurde. (T13)

- 5 Ob 133/09h

Entscheidungstext OGH 19.01.2010 5 Ob 133/09h

Vgl; Beis wie T10; Beisatz: Der Mehrheit der Wohnungseigentümer fehlt es an der Möglichkeit, Maßnahmen unmittelbar und eigenmächtig umzusetzen. Sie hat nämlich mit der Konsequenz von Unterlassungs- und Beseitigungsansprüchen der Minderheit Eigenmacht zu verantworten, wenn sie ohne rechtswirksamen Beschluss agiert. Das gilt auch für einen Wohnungseigentümer, der die Mehrheit der Anteile auf sich vereint („Dominator“), wenn er nicht zum Verwalter bestellt wurde. (T14)

- 5 Ob 4/10i

Entscheidungstext OGH 27.05.2010 5 Ob 4/10i

nur T1

- 5 Ob 231/09w

Entscheidungstext OGH 22.06.2010 5 Ob 231/09w

Beis wie T11; Beis wie T12; Beis wie T13; Beis ähnlich wie T6

- 5 Ob 85/11b

Entscheidungstext OGH 07.07.2011 5 Ob 85/11b

Auch; nur T1; nur T2; Beis ähnlich wie T10; Beis wie T11; Beis ähnlich wie T12; Beis wie T13

- 5 Ob 57/11k

Entscheidungstext OGH 13.12.2011 5 Ob 57/11k

Auch; nur T1; Beis ähnlich wie T2; Beis auch wie T12; Beis auch wie T13

- 5 Ob 141/12i

Entscheidungstext OGH 05.09.2012 5 Ob 141/12i

Auch; nur ähnlich T1; Beis wie T7; Beis wie T10; Beisatz: Einzelnen Wohnungseigentümern soll nicht der Eindruck vermittelt werden, sie könnten die Beschlussfassung ohnehin nicht mehr verhindern und der Versuch einer argumentativen Gegenwehr lohne sich gar nicht. (T15)

- 5 Ob 238/12d

Entscheidungstext OGH 17.12.2012 5 Ob 238/12d

nur T1; Auch Beis wie T7; Beis wie T10; Beis wie T9

- 5 Ob 2/13z

Entscheidungstext OGH 21.03.2013 5 Ob 2/13z

Vgl; Beisatz: Für den Eintritt der Rechtswirksamkeit eines Umlaufbeschlusses ist die Bekanntgabe des Ergebnisses erforderlich. (T16)

- 5 Ob 191/13v

Entscheidungstext OGH 20.05.2014 5 Ob 191/13v

Auch; Ähnlich nur T2; Beis wie T11; Beisatz: Zur Rechtswirksamkeit eines im Umlaufverfahren gefassten Beschlusses ist es nicht erforderlich, dass die Initiatoren einer solchen Beschlussfassung vorweg einen Endtermin nennen, oder ein solcher für die Wohnungseigentümer zumindest bestimmbar ist. (T17)

- 5 Ob 189/14a

Entscheidungstext OGH 18.11.2014 5 Ob 189/14a

Auch; nur T1; Beis wie T7

- 5 Ob 206/15b

Entscheidungstext OGH 23.11.2015 5 Ob 206/15b

Auch; Beis wie T7; Beis wie T10

- 5 Ob 16/16p

Entscheidungstext OGH 14.06.2016 5 Ob 16/16p

Vgl auch; Beisatz: Hier: Verlängerung der Frist zur Rückäußerung. (T18)

- 5 Ob 238/20s

Entscheidungstext OGH 14.06.2021 5 Ob 238/20s

Vgl; Nur Beis wie T7; Beis wie T10; Beis wie T15

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0108769

Im RIS seit

25.12.1997

Zuletzt aktualisiert am

17.09.2021

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