

# RS OGH 1997/7/8 5Ob147/97x, 5Ob274/97y, 5Ob253/00t, 5Ob155/06i, 5Ob21/09p, 5Ob122/10t

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 08.07.1997

## Norm

WEG 1975 §13a Abs2 Satz2

WEG 1975 §14

WEG 1975 §15 Abs2

WEG 2002 §18

WEG 2002 §28 Abs1 Z1

WEG 2002 §30 Abs3 Satz2

## Rechtssatz

Der Bestimmung des § 13a Abs 2 Satz 2 WEG (vor dem 3. WÄG:§ 15 Abs 2 WEG), die auch den Abschluss von Rechtsgeschäften betreffen kann, kann der Grundgedanke entnommen werden, dass ein Wohnungseigentümer auch ohne Zustimmung der übrigen handeln kann, wenn bei Untätigkeit schwerwiegende Nachteile (auch) für die Gemeinschaft entstehen könnten. Jedenfalls bei Gefahr der Verfristung von Gewährleistungsansprüchen wegen Mängeln allgemeiner Teile des Hauses, die von einem Erwerber einer Eigentumswohnung geltend gemacht werden, muss in zumindest analoger Anwendung des § 13a Abs 2 Satz 2 WEG ein Mehrheitsbeschluss nicht schon bei Klageeinbringung durch den einzelnen Wohnungseigentümer vorliegen, sondern ist einem fristwahrenden Kläger Gelegenheit zu geben, die fehlende Zustimmung der Mehrheit in gesetzmäßiger Form beizubringen. Es reicht dann aus, dass der entsprechende Mehrheitsbeschluss bei Schluss der Verhandlung vorliegt.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 147/97x

Entscheidungstext OGH 08.07.1997 5 Ob 147/97x

Veröff: SZ 70/129

- 5 Ob 274/97y

Entscheidungstext OGH 14.10.1997 5 Ob 274/97y

- 5 Ob 253/00t

Entscheidungstext OGH 24.10.2000 5 Ob 253/00t

Vgl aber; Beisatz: Lediglich der Umstand, dass es um Mängel an allgemeinen Teilen einer gemeinschaftlichen Sache geht und jedes Mitglied einer Mit- oder Wohnungseigentümergeinschaft auch die Interessen der übrigen Gemeinschaftsmitglieder zu wahren hat, kann überhaupt dazu führen, die Gemeinschaft (mehrheitlich) bei der Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen mitbestimmen zu lassen. Folgerichtig beschränkt sich

diese Entscheidungsbefugnis auf die Geltendmachung von Gemeinschaftsinteressen, etwa auf die Wahl zwischen Preisminderungsanspruch und Verbesserungsanspruch. (T1); Beisatz: Soweit Gemeinschaftsinteressen nicht gefährdet sind, ist der einzelne Mit- und Wohnungseigentümer nicht gehindert, seine auch allgemeine Teile der gemeinschaftlichen Sache betreffenden Gewährleistungsansprüche allein geltend zu machen. (T2)

- 5 Ob 155/06i

Entscheidungstext OGH 11.07.2006 5 Ob 155/06i

Auch; Veröff: SZ 2006/104

- 5 Ob 21/09p

Entscheidungstext OGH 01.09.2009 5 Ob 21/09p

Beisatz: Jedenfalls bei Gefahr der Verfristung wird eine Klage aus Gewährleistung oder Schadenersatz wegen Mängeln an allgemeinen Teilen des Hauses, die von einem Erwerber einer Eigentumswohnung geltend erhoben wird, auch schon vor einem Mehrheitsbeschluss zugelassen, wobei einem fristwahrenden Kläger Gelegenheit zu geben ist, die fehlende Zustimmung der Mehrheit in gesetzmäßiger Form beizubringen. Es reicht dann aus, dass der entsprechende Mehrheitsbeschluss bei Schluss der Verhandlung vorliegt. (T3)

- 5 Ob 122/10t

Entscheidungstext OGH 20.12.2010 5 Ob 122/10t

Beisatz: Bei Ansprüchen, die eng mit solchen verknüpft sind, die der Unterbrechungswirkung unterliegen, kommt eine Teilunterbrechung und Teilfortsetzung des Verfahrens nicht in Betracht, sondern das gesamte Verfahren wird durch die Konkurseröffnung unterbrochen und ist sodann vom/gegen den Masseverwalter fortzusetzen. (T4)

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

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0108159

#### **Im RIS seit**

07.08.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

28.01.2011

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

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