jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

RS OGH 1997/6/10 5Ob230/97b, 5Ob458/97g, 5Ob497/97t, 5Ob236/98m, 5Ob30/99v, 5Ob146/99b, 5Ob202/99p,

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.06.1997

Norm

ABGB §26
WEG 1975 §13c
WEG 2002 §18 Abs1

Rechtssatz

Die Wohnungseigentümergemeinschaft gemäß § 13c WEG besitzt Quasirechtspersönlichkeit nur in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 230/97b
  Entscheidungstext OGH 10.06.1997 5 Ob 230/97b
- 5 Ob 458/97g
  Entscheidungstext OGH 16.12.1997 5 Ob 458/97g
  Auch
- 5 Ob 497/97t
  Entscheidungstext OGH 24.02.1998 5 Ob 497/97t
  Vgl auch
- 5 Ob 236/98m
  Entscheidungstext OGH 13.10.1998 5 Ob 236/98m
  Vgl; Beisatz: Der Wohnungseigentümergemeinschaft sind nämlich nicht Eigentümerrechte, sondern bloß Verwaltungsrechte zugeordnet. (T1)
- 5 Ob 30/99v
  Entscheidungstext OGH 23.02.1999 5 Ob 30/99v
  Auch; Beisatz: Sie kann nicht einfach mit "den Miteigentümern und Wohnungseigentümern der Liegenschaft" gleichgesetzt werden. (T2)
  Beisatz: Außerhalb dieses Geschäftskreises kann sie weder Rechte erwerben noch Verbindlichkeiten eingehen. (T3)
  Beisatz: Die Vermietung von Wohnungen oder sonstigen selbständigen Räumlichkeiten, die kraft

Wohnungseigentums in Sondernutzung stehen, gehört nicht zu diesen Verwaltungsangelegenheiten (5 Ob 238/98f). (T4)
Veröff: SZ 72/33

- 5 Ob 146/99b
  Entscheidungstext OGH 15.06.1999 5 Ob 146/99b
  Auch; Beisatz: Außerhalb dieses Geschäftskreises kann sie weder Rechte erwerben noch Verbindlichkeiten eingehen. (T5)
  Beisatz: Die Möglichkeit eines gesetzlichen Vertragseintritts nach § 1120 ABGB in Mietverhältnisse, die an einzelnen Wohnungseigentumsobjekten bereits vor der Begründung des Wohnungseigentums eingegangen wurden, scheidet für die Wohnungseigentümergemeinschaft aus, da sie wegen ihrer eingeschränkten Rechtsfähigkeit nie in die Position des grundbücherlichen Eigentümers gelangen kann. (T6)
  Beisatz: § 13c WEG sieht keine gesetzliche Rechtsnachfolge der Wohnungseigentümergemeinschaft in bestehende Schuldverhältnisse vor. Für die von einem Teil der Lehre befürwortete Gesamtrechtsnachfolge der Wohnungseigentümergemeinschaft in Rechte und Verbindlichkeiten der Miteigentümer und Wohnungseigentümer, auch in Ansehung von "Mietverhältnissen, die der Liegenschaftsverwaltung zuzurechnen sind", findet sich im Gesetz kein Anhaltspunkt. (T7)
- 5 Ob 202/99p
  Entscheidungstext OGH 12.10.1999 5 Ob 202/99p
  Auch; Beis wie T3; Beis wie T6; Beis wie T7 nur: § 13c WEG sieht keine gesetzliche Rechtsnachfolge der Wohnungseigentümergemeinschaft in bestehende Schuldverhältnisse vor. (T8)
- 5 Ob 283/99z
  Entscheidungstext OGH 09.11.1999 5 Ob 283/99z
  Beis wie T3; Beisatz: Unter Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft, sind Maßnahmen der Geschäftsführung zu verstehen. (T9)
  Beisatz: Der Winterdienst, insbesondere die Streupflicht, zählt zur Verwaltung einer Liegenschaft. (T10)
- 5 Ob 335/99x
  Entscheidungstext OGH 11.01.2000 5 Ob 335/99x
  Auch; Beis wie T10
- 5 Ob 235/00w
  Entscheidungstext OGH 26.09.2000 5 Ob 235/00w
  Beis wie T1; Beis wie T2; Beis wie T3; Beis wie T6; Beis wie T8; Beisatz: Sie ist daher nicht passiv legitimiert für Forderungen eines Mieters, mit dem vor Begründung von Wohnungseigentum ein Mietvertrag abgeschlossen wurde und dessen Vertragspartner nunmehr alle Miteigentümer und Wohnungseigentümer des Hauses sind. Das gilt auch für § 10 MRG - Ansprüche eines Mieters gegen einen vermietenden Wohnungseigentümer. Auch hier kann die Wohnungseigentümergemeinschaft nicht mit einer Forderung nach Investitionskostenersatzansprüchen belangt werden. (T11)
- 8 ObA 95/01f
  Entscheidungstext OGH 15.11.2001 8 ObA 95/01f
  Beis wie T7
- 8 ObS 114/01z
  Entscheidungstext OGH 29.11.2001 8 ObS 114/01z
  Auch
- 5 Ob 20/02f
  Entscheidungstext OGH 23.04.2002 5 Ob 20/02f
  nur: Die Wohnungseigentümergemeinschaft gemäß § 13c WEG besitzt Quasirechtspersönlichkeit. (T12)
  Beisatz: Wie sich die Willensbildung in einem Rechtssubjekt gestaltet, hat keinen Einfluss auf seine Rechtspersönlichkeit und auf die Aktivlegitimation der Wohnungseigentümergemeinschaft. (T13)
- 5 Ob 268/02a
  Entscheidungstext OGH 20.11.2002 5 Ob 268/02a
  Auch; Beis ähnlich wie T1; Beisatz: Die Wohnungseigentümergemeinschaft kann nur in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen, sowie klagen und geklagt werden.

(T14)

- 1 Ob 163/03g
  Entscheidungstext OGH 02.09.2003 1 Ob 163/03g
  Vgl; Beis wie T14; Veröff: SZ 2003/99
- 5 Ob 119/04t
  Entscheidungstext OGH 15.06.2004 5 Ob 119/04t
  Auch; Beisatz: Die Parteifähigkeit der beklagten Eigentümergemeinschaft nach dem WEG kann jedenfalls dann nicht verneint werden, wenn sich der geltend gemachte Rechtsschutzanspruch wenigstens abstrakt mit den Verwaltungsagenden einer Eigentümergemeinschaft in Verbindung bringen lässt. Über die Frage der materiellen Berechtigung des Anspruchs wäre dann mit einer Sachentscheidung abzusprechen. In Ansehung der ausdrücklich geltend gemachten Haftung nach § 1319 ABGB ist dies der Fall. (T15)
- 5 Ob 181/03h
  Entscheidungstext OGH 15.06.2004 5 Ob 181/03h
  Vgl auch; Beis wie T5; Beisatz: Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Erhaltung der allgemeinen Teile einer Liegenschaft im Miteigentum regelmäßig zur ordentlichen Verwaltung im Sinne des § 833 ABGB. § 14 Abs 1 Z 1 WEG 1975 beziehungsweise § 28 Abs 1 Z1 WEG 2002 beide jeweils in Verbindung mit § 3 MRG nennt in diesem Zusammenhang die Behebung ernster Schäden des Hauses. Die individuellen Gewährleistungsrechte der Miteigentümer gegenüber Dritten auf erstmalige Herstellung eines mängelfreien Zustands der gesamten Baulichkeit können daher der Wohnungseigentümergemeinschaft/Eigentümergemeinschaft als Trägerin der Verwaltung der Liegenschaft rechtswirksam abgetreten werden. (T16)
  Veröff: SZ 2004/93
- 5 Ob 148/04g
  Entscheidungstext OGH 14.09.2004 5 Ob 148/04g
  Vgl auch; Beis wie T5; Beis wie T16
- 7 Ob 318/04x
  Entscheidungstext OGH 12.01.2005 7 Ob 318/04x
  Auch; Beis wie T14
- 7 Ob 272/06k
  Entscheidungstext OGH 31.01.2007 7 Ob 272/06k
  Auch; Beisatz: Hier: Eigentümergemeinschaft ist zur gerichtlichen Durchsetzung der Versicherungsleistung legitimiert. (T17)
- 5 Ob 206/07s
  Entscheidungstext OGH 08.01.2008 5 Ob 206/07s
  Vgl auch; Beis ähnlich wie T15; Beisatz: Die Rechtsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft besteht nur in Angelegenheiten der Liegenschaftsverwaltung. (T18)
  Veröff: SZ 2008/1
- 5 Ob 261/08f
  Entscheidungstext OGH 25.11.2008 5 Ob 261/08f
  Vgl; Beisatz: Die Erhaltung des gemeinschaftlichen Objekts gehört zur Verwaltung im Sinn des (nunmehr) § 18 Abs 1 WEG 2002. Der Eigentümergemeinschaft kommt in diesen Angelegenheiten Rechtspersönlichkeit zu. (T19)
  Beisatz: Die Eigentümergemeinschaft haftet für Schäden aus Handlungen oder Unterlassungen ihrer Repräsentanten (idR des Verwalters). (T20)
  Beisatz: Die Rechtspersönlichkeit der Eigentümergemeinschaft in Angelegenheiten der Verwaltung (§ 13c Abs 1 WEG 1975, § 18 Abs 1 WEG 2002) bedingt in diesem Bereich auch ihre ausschließliche Sachlegitimation. (T21)
  Beisatz: Auch Verkehrssicherungspflichten (Ingerenzprinzip) sind der Verwaltung der Liegenschaft zuzuordnen. (T22)
- 2 Ob 217/08p
  Entscheidungstext OGH 29.04.2009 2 Ob 217/08p
  Auch; Beis wie T15; Vgl Beis wie T10; Beis wie T22
  Veröff: SZ 2009/57
- 5 Ob 209/09k

Entscheidungstext OGH 11.02.2010 5 Ob 209/09k
Vgl; Beis wie T10; Beisatz: Verwaltungshandlungen ebenso wie deren Unterlassung sind der Eigentümergemeinschaft zuzurechnen. (T23)
Beisatz: Eine persönliche Haftung des Verwalters gegenüber Dritten, aber auch den einzelnen Wohnungseigentümern setzt eigenes, insbesondere Organisations- oder Auswahlverschulden voraus. (T24)

- 5 Ob 272/09z
  Entscheidungstext OGH 25.03.2010 5 Ob 272/09z
  Vgl; Beisatz: Die Rechtspersönlichkeit der Eigentümergemeinschaft gemäß § 18 Abs 1 WEG schlägt im Innen? wie im Außenverhältnis gleichermaßen durch. Dass in bestimmten Verfahren das Gesetz ausdrücklich die Passivlegitimation der übrigen Wohnungseigentümer normiert, wie etwa in § 24 Abs 6 WEG oder § 29 Abs 1 WEG bzw § 30 Abs 1 WEG, steht dem nicht entgegen, handelt es sich doch in diesen Fällen um Fragen der internen Willensbildung zwischen den Wohnungseigentümern. (T25) Veröff: SZ 2010/33
- 5 Ob 76/12f
  Entscheidungstext OGH 09.08.2012 5 Ob 76/12f
  Vgl; Beis wie T10; Beis ähnlich wie T20; Beis ähnlich wie T23
- 5 Ob 235/12p
  Entscheidungstext OGH 21.03.2013 5 Ob 235/12p
  Auch; Ähnlich Beis wie T15; Beis wie T18
- 7 Ob 192/13f
  Entscheidungstext OGH 29.01.2014 7 Ob 192/13f
  Vgl auch; Beis wie T17
- 1 Ob 150/13k
  Entscheidungstext OGH 27.02.2014 1 Ob 150/13k
  Vgl; Beis wie T1
- 5 Ob 226/14t
  Entscheidungstext OGH 28.04.2015 5 Ob 226/14t
  Auch; Beisatz: Die Rechtsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft ist ? abgesehen von den (ansonsten nicht gesondert regelungsbedürftigen) Fällen des § 18 Abs 2 WEG 2002 ? nicht durch Rechtsgeschäft erweiterbar. (T26); Veröff: SZ 2015/39
- 6 Ob 188/15p
  Entscheidungstext OGH 26.11.2015 6 Ob 188/15p
  Beis wie T14; Beisatz: Eine Eigentumsfreiheitsklage nach § 523 ABGB ist nicht gegen die Eigentümergemeinschaft, sondern gegen die Miteigentümer zu richten, da sie keine Geschäftsführungshandlung betrifft. (T27)
- 5 Ob 21/16y
  Entscheidungstext OGH 22.03.2016 5 Ob 21/16y
  Auch; Beisatz: Sowohl die Bevollmächtigung und Beauftragung eines Rechtsanwalts mit der Durchsetzung von Versicherungsleistungen als auch die nachträgliche Genehmigung seines bisherigen ? zwar ohne Vollmacht und Auftrag, aber auch im Interesse der Eigentümergemeinschaft, erfolgten ? Einschreitens gehören zu den Maßnahmen der Verwaltung. (T28)
- 5 Ob 116/19y
  Entscheidungstext OGH 24.09.2019 5 Ob 116/19y
  Beis wie T15

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0108020

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

04.11.2019

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