jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1996/6/12 5Ob2064/96g, 5Ob189/97y, 5Ob265/03m, 5Ob315/03i, 5Ob40/08f, 5Ob129/08v, 5Ob280/08z,

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.06.1996

Norm

ABGB §833 C1
ABGB §835 B
ABGB §837 D
WEG 1975 §13a Abs1 Z6
WEG 1975 §15
WEG 1975 §18 Abs1 Z3 Fall2
WEG 2002 §21 Abs3
WEG 2002 §30 Abs1 Z6
WEG 2002 §52 Abs1 Z3
WEG 2002 §52 Abs1 Z8

Rechtssatz

Verfügt ein Miteigentümer über die Mehrheit der Anteile, so bedeutet dies, dass der Unterschied zwischen Selbstverwaltung und Verwaltung durch den Mehrheitseigentümer (der die Verwaltungsagenden an sich gezogen hat) oft nur schwer auszumachen ist. Der Unterschied zwischen selbstbestimmter und fremdbestimmter Verwaltung reduziert sich in einem solchen Fall praktisch darauf, dass einmal ein formeller Beschluss über die Verwaltung durch den Mehrheitseigentümer gefasst wurde, die anderen Miteigentümer also Gelegenheit hatten, sich zum Ansinnen des Mehrheitseigentümers zu äußern, das andere Mal nicht. Diese Ähnlichkeit zwischen selbstherrlicher und formell durch die vorherige Anhörung der anderen Miteigentümer gedeckte Verwaltung des Mehrheitseigentümers rechtfertigt die Abberufung des verwaltenden Mehrheitseigentümers gemäß § 13a Abs 1 Z 6 in Verbindung mit § 18 Abs 1 Z 3 zweiter Fall WEG auch und schon dann, wenn er, ohne formell bestellt zu sein, Verwaltungsagenden an sich zieht und Verwaltungshandlungen ohne Beteiligung (zumindest Anhörung) der übrigen Miteigentümer setzt.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 2064/96g
  Entscheidungstext OGH 12.06.1996 5 Ob 2064/96g
- 5 Ob 189/97y
  Entscheidungstext OGH 10.06.1997 5 Ob 189/97y

Vgl aber; Beisatz: Anderes gilt für einen Wohnungseigentümer (Haussprecher, Hausvertrauensleute), der faktisch Verwaltungshandlungen setzt, obwohl ohnehin ein gemeinsamer Verwalter bestellt ist. (T1)

- 5 Ob 265/03m
  Entscheidungstext OGH 25.11.2003 5 Ob 265/03m
  Vgl auch; nur: Diese Ähnlichkeit zwischen selbstherrlicher und formell durch die vorherige Anhörung der anderen Miteigentümer gedeckte Verwaltung des Mehrheitseigentümers rechtfertigt die Abberufung des verwaltenden Mehrheitseigentümers gemäß § 13a Abs 1 Z 6 in Verbindung mit § 18 Abs 1 Z 3 zweiter Fall WEG auch und schon dann, wenn er, ohne formell bestellt zu sein, Verwaltungsagenden an sich zieht und Verwaltungshandlungen ohne Beteiligung (zumindest Anhörung) der übrigen Miteigentümer setzt. (T2)
- 5 Ob 315/03i
  Entscheidungstext OGH 10.02.2004 5 Ob 315/03i
  Vgl auch; nur: Diese Ähnlichkeit zwischen selbstherrlicher und formell durch die vorherige Anhörung der anderen Miteigentümer gedeckte Verwaltung des Mehrheitseigentümers rechtfertigt die Abberufung des verwaltenden Mehrheitseigentümers gemäß § 13a Abs 1 Z 6 in Verbindung mit § 18 Abs 1 Z 3 zweiter Fall WEG. (T3)
- 5 Ob 40/08f
  Entscheidungstext OGH 03.06.2008 5 Ob 40/08f
  Vgl; Beisatz: Hier: Die Notwendigkeit zur Schließung einer Rechtsschutzlücke ist hier (Wahrnehmung bestimmter Ausschnitte von Verwaltungsaufgaben durch einzelne Wohnungseigentümer bei Selbstverwaltung) nicht zu erkennen. (T4); Beisatz: Allfälligen Unzulänglichkeiten oder gar Missbräuchen einer an einzelne Mit- und Wohnungseigentümer „delegierten" Selbstverwaltung kann - wenn sich das Problem eines dominanten Mehrheitseigentümers nicht stellt - ohnehin durch einen jedem einzelnen Mitglied der Eigentümergemeinschaft möglichen Antrag auf Bestellung eines Verwalters nach § 30 Abs 1 Z 6 WEG 2002 adäquat begegnet werden. (T5)
- 5 Ob 129/08v
  Entscheidungstext OGH 24.06.2008 5 Ob 129/08v
  Auch; Beisatz: Unter Abberufung eines bloß faktischen WEG-Verwalters wird die Abberufung des ohne Bestellungsbeschluss verwaltenden Mehrheitseigentümers verstanden. (T6)
- 5 Ob 280/08z
  Entscheidungstext OGH 27.01.2009 5 Ob 280/08z
  Vgl aber; Beisatz: Gegen einen Wohnungseigentümer, der faktisch Verwaltungshandlungen setzt, obwohl ohnehin ein gemeinsamer Verwalter bestellt ist, kann nicht im außerstreitigen Verfahren vorgegangen werden. (T7); Bem: Siehe auch RS0107883. (T8)
- 5 Ob 249/12x
  Entscheidungstext OGH 14.02.2013 5 Ob 249/12x
  Vgl auch; Veröff: SZ 2013/18

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0103298

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

29.06.2015

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