

# RS OGH 1996/4/30 5Ob2075/96z, 5Ob86/03p, 5Ob228/03w, 5Ob84/04w, 5Ob83/11h, 3Ob158/11y, 5Ob97/12v, 5O

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 30.04.1996

## Norm

WEG 1975 §13 Abs2 Z1

WEG 1975 §13 Abs2 Z2

WEG 1975 §13 Abs2 Z3

WEG 2002 §16 Abs2 Z1

## Rechtssatz

Für jede von einem Wohnungseigentümer betriebene Änderung seines Objektes (und damit auch für die Änderung des Gegenstandes oder der Betriebsform seines Unternehmens) gilt, dass sie nur abgewehrt werden kann, wenn sie mit wesentlichen Interessen der anderen Miteigentümer und Wohnungseigentümer kollidiert. Änderungen unter Beibehaltung des Geschäftszweiges sind großzügig zu behandeln. In diesem Sinn mag etwa die Änderung eines Tages-Cafes in ein Nacht-Cafe per se als den schutzwürdigen Interessen anderer Miteigentümer und Wohnungseigentümer widerstreitend zu werten sein oder die Umgestaltung eines Speiserestaurants in ein Tanzlokal, doch sind die allgemein mit einer Änderung des Betriebes einhergehenden Begleiterscheinungen wie erhöhte Kundenfrequenz oder Lärmentwicklung nur dann ein Versagungsgrund, wenn sie gravierende Einbußen an Lebensqualität oder Vermögen der anderen Miteigentümer und Wohnungseigentümer mit sich bringen.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 2075/96z

Entscheidungstext OGH 30.04.1996 5 Ob 2075/96z

- 5 Ob 86/03p

Entscheidungstext OGH 13.05.2003 5 Ob 86/03p

- 5 Ob 228/03w

Entscheidungstext OGH 07.10.2003 5 Ob 228/03w

nur: Für jede von einem Wohnungseigentümer betriebene Änderung seines Objektes gilt, dass sie nur abgewehrt werden kann, wenn sie mit wesentlichen Interessen der anderen Wohnungseigentümer kollidiert. (T1)

- 5 Ob 84/04w

Entscheidungstext OGH 11.05.2004 5 Ob 84/04w

nur T1; Beisatz: Nunmehr: § 16 Abs 2 WEG 2002 (T2)

Beisatz: Dabei sind Änderungen unter Beibehaltung des Geschäftszweigs stets großzügig zu behandeln. (T3)

Beisatz: Hier: Lebensmittelhandel benötigt zum Betrieb seiner Kühlanlagen Kondensatoren. (T4)

- 5 Ob 83/11h

Entscheidungstext OGH 26.05.2011 5 Ob 83/11h

Auch; nur T1

- 3 Ob 158/11y

Entscheidungstext OGH 08.11.2011 3 Ob 158/11y

Vgl; Beisatz: Jede Änderung, die eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Wohnungseigentümer mit sich bringen könnte (wofür also schon die Möglichkeit einer Beeinträchtigung genügt), bedarf der Zustimmung aller Mitglieder der Eigentümergemeinschaft oder der Genehmigung durch den Außerstreitrichter in einem Verfahren nach § 52 Abs 1 Z 2 WEG. (T5)

- 5 Ob 97/12v

Entscheidungstext OGH 12.06.2012 5 Ob 97/12v

Vgl; Beisatz: Im Einzelfall kann ein Flächenvergleich die Unwesentlichkeit der Beeinträchtigung indizieren. (T6)

Beisatz: Hier: Fläche von 5,4 m<sup>2</sup> unter Balkon. (T7)

- 5 Ob 19/16d

Entscheidungstext OGH 18.05.2016 5 Ob 19/16d

Auch

- 5 Ob 65/17w

Entscheidungstext OGH 26.09.2017 5 Ob 65/17w

Auch; Beis wie T5

- 5 Ob 235/17w

Entscheidungstext OGH 15.05.2018 5 Ob 235/17w

nur T1

- 5 Ob 55/19b

Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 55/19b

Vgl; Beis wie T5

- 5 Ob 137/21i

Entscheidungstext OGH 17.03.2022 5 Ob 137/21i

nur T1

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

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0101801

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

14.06.2022

**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)