jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1996/4/30 5Ob2075/96z, 5Ob99/99s, 5Ob207/01d, 5Ob277/04b, 5Ob122/05k, 5Ob262/05y, 5Ob241/09s,

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.04.1996

Norm

WEG 1975 §13 Abs2 Z1
WEG 2002 §16 Abs2 Z1

Rechtssatz

Die Zulässigkeit einer Widmungsänderung (die gemäß § 13 Abs 2 Einleitungssatz WEG wie jede andere Änderung eines Wohnungseigentumsobjektes zu behandeln ist) kann nur beurteilt werden, wenn man die gültige Widmung des betreffenden Objekts der beabsichtigten Verwendung (gemessen an den typischen Auswirkungen einer solchen Änderung) gegenüberstellt. Ansatzpunkt der Überlegung hat daher zu sein, welche Widmung derzeit für ein Objekt besteht. Das erfordert allenfalls einen Rückgriff auf die vertragliche Einigung der Miteigentümer und Wohnungseigentümer. Allein dieser Widmungsakt gibt Auskunft über die bestehende, nunmehr einem Änderungsbegehren ausgesetzte Rechtslage; bloß tatsächliche Vorgänge, etwa die vorübergehende Einstellung der Geschäftstätigkeit in einem hiefür gewidmeten Wohnungseigentumsobjekt, lassen die Widmung unberührt. Selbst baupolizeiliche Benützungsgenehmigungen beziehungsweise Benützungsvorschreibungen können nur indirekt Aufschluss über die innerhalb der Wohnungseigentumsgemeinschaft gültige privatrechtliche Widmung eines bestimmten Objektes geben.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 2075/96z
  Entscheidungstext OGH 30.04.1996 5 Ob 2075/96z
- 5 Ob 99/99s
  Entscheidungstext OGH 13.04.1999 5 Ob 99/99s
  Auch; nur: Die Zulässigkeit einer Widmungsänderung kann nur beurteilt werden, wenn man die gültige Widmung des betreffenden Objekts der beabsichtigten Verwendung gegenüberstellt. Ansatzpunkt der Überlegung hat daher zu sein, welche Widmung derzeit für ein Objekt besteht. Das erfordert allenfalls einen Rückgriff auf die vertragliche Einigung der Miteigentümer und Wohnungseigentümer. Allein dieser Widmungsakt gibt Auskunft über die bestehende Rechtslage. (T1)
  Beisatz: Die gültige Widmung des betreffenden Objekts ist der tatsächlichen Verwendung gegenüberzustellen. (T2)

Beisatz: Hier: Gastgewerbebetrieb in Kiosk. (T3)

- 5 Ob 207/01d
  Entscheidungstext OGH 11.12.2001 5 Ob 207/01d
  Auch; nur: Die Zulässigkeit einer Widmungsänderung kann nur beurteilt werden, wenn man die gültige Widmung des betreffenden Objekts der beabsichtigten Verwendung gegenüberstellt. (T4)
  Beis ähnlich wie T2
- 5 Ob 277/04b
  Entscheidungstext OGH 21.12.2004 5 Ob 277/04b
  nur T1
- 5 Ob 122/05k
  Entscheidungstext OGH 12.07.2005 5 Ob 122/05k
  nur T1
- 5 Ob 262/05y
  Entscheidungstext OGH 07.03.2006 5 Ob 262/05y
  nur T1
- 5 Ob 241/09s
  Entscheidungstext OGH 24.11.2009 5 Ob 241/09s
  Auch; Beisatz: Die Änderung eines im Geschäftslokal betriebenen Unternehmensgegenstands und seiner Betriebsform, also eine Widmungsänderung, stellt ohne Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer oder eine diese ersetzenden Zustimmung des Außerstreitrichters einen Eingriff in die Rechtssphäre der übrigen Miteigentümer dar, wenn damit eine wesentliche Interessensbeeinträchtigung der anderen Miteigentümer verbunden ist. (T5)
  Beisatz: Die Widmung eines Wohnungseigentumsobjekts zu einer bestimmten Nutzung und das Festhalten an der dadurch definierten Nutzung gehört zu den absolut geschützten Rechten jedes Wohnungseigentümers. Eine Änderung dieses Rechtszustands ist nur nach Maßgabe des § 16 Abs 2 WEG 2002 möglich. Steht also einem Mit- und Wohnungseigentümer nach dieser für die Abgrenzung der Eigentümerbefugnisse zwischen den einzelnen Mitgliedern der Gemeinschaft maßgeblichen Eigentumsordnung das Recht zur Widmungsänderung nicht zu, müssen die übergangenen Mit- und Wohnungseigentümer eine solche nicht gegen sich gelten lassen. (T6)
  Beisatz: Bei einer eigenmächtigen Widmungsänderung ist der vom beklagten Mieter des eigenmächtig handelnden Wohnungseigentümers erhobene Einwand der mangelnden passiven Sachlegitimation wegen abgeleiteter Nutzungsrechte nicht zielführend. (T7)
- 5 Ob 172/10w
  Entscheidungstext OGH 29.03.2011 5 Ob 172/10w
  Auch; Beis wie T5
- 5 Ob 83/11h
  Entscheidungstext OGH 26.05.2011 5 Ob 83/11h
  Vgl auch; Beis wie T5; Beis ähnlich wie T6
- 3 Ob 158/11y
  Entscheidungstext OGH 08.11.2011 3 Ob 158/11y
  Vgl; Beisatz: Das Vorliegen (und die Zulässigkeit) einer Widmungsänderung kann nur beurteilt werden, wenn man die gültige Widmung des betreffenden Objekts der beabsichtigten Verwendung gegenüberstellt. (T8)
- 5 Ob 257/11x
  Entscheidungstext OGH 17.01.2012 5 Ob 257/11x
  Auch; Beisatz: Interesse nur bei unzulässiger Widmungsänderung nicht ausreichend. (T9)
- 5 Ob 59/14h
  Entscheidungstext OGH 23.04.2014 5 Ob 59/14h
  Vgl auch; Beisatz: Hier: Zu Fremdenverkehrszwecken vorgenommene Vermietung eines als Wohnung gewidmeten Wohnungseigentumsobjekts für die Dauer von jeweils 3 bis 7 Tagen stellt eine genehmigungspflichtige Widmungsänderung dar. (T10)
- 5 Ob 210/13p
  Entscheidungstext OGH 20.05.2014 5 Ob 210/13p

nur T4

- 5 Ob 149/14v
  Entscheidungstext OGH 26.09.2014 5 Ob 149/14v
  Auch; nur T4
- 5 Ob 192/15v
  Entscheidungstext OGH 30.10.2015 5 Ob 192/15v
  Vgl auch
- 5 Ob 224/15z
  Entscheidungstext OGH 20.04.2016 5 Ob 224/15z
  Auch; nur T1; nur T4; Beis wie T2; Beis wie T8
- 5 Ob 105/16a
  Entscheidungstext OGH 25.08.2016 5 Ob 105/16a
  Auch; Beis wie T8
- 5 Ob 150/16v
  Entscheidungstext OGH 23.01.2017 5 Ob 150/16v
  Vgl
- 5 Ob 235/17w
  Entscheidungstext OGH 15.05.2018 5 Ob 235/17w
  nur T4
- 5 Ob 41/18t
  Entscheidungstext OGH 18.07.2018 5 Ob 41/18t
  Vgl; Beis wie T8
- 5 Ob 43/19p
  Entscheidungstext OGH 20.03.2019 5 Ob 43/19p
  Auch; Beis wie T10
- 5 Ob 38/19b
  Entscheidungstext OGH 21.05.2019 5 Ob 38/19b
  Auch; nur T1; Beis wie T2; nur T4; Beis wie T6; Beis wie T8
- 5 Ob 45/19g
  Entscheidungstext OGH 21.05.2019 5 Ob 45/19g
  Auch; nur T1; nur T4; Beis wie T2; Beis wie T8
- 5 Ob 72/19b
  Entscheidungstext OGH 13.06.2019 5 Ob 72/19b
  nur T1; nur T4; Beis wie T2; Beis wie T8
- 5 Ob 16/21w
  Entscheidungstext OGH 08.03.2021 5 Ob 16/21w
  nur T1; Beis wie T2; nur T4; Beis wie T8

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0101800

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

25.05.2021

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