

**RS OGH 1996/4/23 5Ob138/95,  
5Ob2095/96s, 5Ob19/96,  
5Ob374/97d, 5Ob131/03f**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.04.1996

## Norm

WEG 1975 §1 Abs3

## Rechtssatz

Der Umstand, daß bei der Nutzwertfestsetzung auch sogenannte Substandardwohnungen im Sinne des § 1 Abs 3 WEG 1975 bei der Ermittlung des Gesamtnutzwertes der Liegenschaft zu berücksichtigen sind und daß daher für diese Objekte gleichfalls ein Nutzwert festzustellen ist (5 Ob 126/95), ändert nichts daran, daß an diesen Objekten in der Folge Wohnungseigentum nicht begründet werden kann. Es handelt sich dabei eben um Wohnungen, die bloß im schlichten Miteigentum der Liegenschaftseigentümer stehen können und über deren Nutzungsmöglichkeit das Wohnungseigentumsgesetz ohnedies Vorsorge getroffen hat (vgl § 20 WEG); unter ausdrücklicher Ablehnung von Heindl in WoBl 1995, 38 (39).

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 19/96  
Entscheidungstext OGH 13.03.1996 5 Ob 19/96  
Beisatz: § 1 Abs 3 WEG erscheint verfassungskonform. (T1)
- 5 Ob 138/95  
Entscheidungstext OGH 23.04.1996 5 Ob 138/95  
Veröff: SZ 69/98
- 5 Ob 2095/96s  
Entscheidungstext OGH 30.04.1996 5 Ob 2095/96s
- 5 Ob 374/97d  
Entscheidungstext OGH 10.03.1998 5 Ob 374/97d  
Auch; Beisatz: Die Beibehaltung schlichten Miteigentums an Liegenschaftsteilen, ausgenommen an notwendigerweise allgemeinen Teilen, entspricht jedoch nicht den Intentionen des Gesetzgebers, eine "Teilung" herbeizuführen, sodaß diese Konstruktion bei der Begründung von Wohnungseigentum nach § 2 Abs 2 Z 2 WEG nicht anwendbar ist. (T2)
- 5 Ob 131/03f  
Entscheidungstext OGH 08.07.2003 5 Ob 131/03f  
Vgl; Beis ähnlich wie T2; Veröff: SZ2003/81

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0097554

## Dokumentnummer

JJR\_19960423\_OGH0002\_0050OB00138\_9500000\_002

**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)