

# RS OGH 1994/10/25 5Ob92/94, 5Ob269/98i, 5Ob261/99i, 5Ob5/01y, 5Ob275/05k, 5Ob63/08p, 5Ob24/08b, 5Ob1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.10.1994

## Norm

WEG 1975 §13 Abs2 Z2

WEG 2002 §16 Abs2 Z2

## Rechtssatz

Die Herstellung eines Durchbruches von der im obersten Stock gelegenen Wohnung auf das darüber befindliche Flachdach und die Einbeziehung eines Teiles desselben als Terrasse in den Wohnungsverband entspricht nicht der Übung des Verkehrs. Die damit verbundene Steigerung der Lebensqualität und des Wertes stellt kein wichtiges Interesse dar.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 92/94

Entscheidungstext OGH 25.10.1994 5 Ob 92/94

- 5 Ob 269/98i

Entscheidungstext OGH 27.10.1998 5 Ob 269/98i

Vgl auch; Beisatz: Das Interesse an einer Wertsteigerung des eigenen Objektes ist in der Regel kein wichtiges Interesse, weil mit vielen dem § 13 Abs 2 Z 2 WEG zu unterstellenden Bauvorhaben, insbesondere mit der Vergrößerung einer Wohnungseigentumseinheit, die Steigerung des Verkehrswertes des betreffenden Objektes einhergeht. (T1)

- 5 Ob 261/99i

Entscheidungstext OGH 11.01.2000 5 Ob 261/99i

Auch; nur: Die damit verbundene Steigerung der Lebensqualität und des Wertes stellt kein wichtiges Interesse dar. (T2)

Beisatz: Eine Steigerung des Wohnwerts und Verkehrswerts, wie sie mit einer Vergrößerung der Wohnung selbstverständlich verbunden ist, stellt in der Regel kein wichtiges Interesse dar. (T3)

Beisatz: Im konkreten Fall (Nutzung eines brach liegenden, im Zubehör-Wohnungseigentum stehenden Dachbodens von 82,90 m<sup>2</sup>, der zu einer Wohnung mit Dachterrasse ausgebaut werden soll) ist jedoch der aus der Art der angestrebten Änderung hervorleuchtenden und von der Antragstellerin ausdrücklich geltend gemachten Wertsteigerung ihrer Eigentumswohnung nicht von vornherein die Eignung abzusprechen, ein wichtiges Interesse

im Sinne des § 13 Abs 2 Z 2 WEG zu begründen. (T4)

- 5 Ob 5/01y

Entscheidungstext OGH 16.01.2001 5 Ob 5/01y

nur: Die Steigerung der Lebensqualität und des Wertes stellt kein wichtiges Interesse dar. (T5)

Beis wie T3; Beisatz: Ein Dienstzimmer eines Nachtdienste verrichtenden Apothekers muss nicht notwendigerweise mit einem Balkon ausgestattet sein. (T6)

- 5 Ob 275/05k

Entscheidungstext OGH 07.03.2006 5 Ob 275/05k

nur T5; Beis wie T1

- 5 Ob 63/08p

Entscheidungstext OGH 01.04.2008 5 Ob 63/08p

Vgl auch; Beisatz: Bloße Zweckmäßigkeitserwägungen und eine Steigerung des Wohn- und Verkehrswerts der Wohnung genügen für die Annahme eines wichtigen Interesses in der Regel nicht. (T7)

Beisatz: Eine (allenfalls) fehlende Beeinträchtigung der Interessen der übrigen Wohnungseigentümer mangels Nutzbarkeit der allgemeinen Teile begründet nicht das eigene wichtige Interesse des die Änderung anstrebenden Wohnungseigentümers. (T8) Beisatz: Hier: Nach den getroffenen Feststellungen kann nicht angenommen werden, dass die angestrebten baulichen Änderungen (Errichtung einer Dachterrasse) etwa deshalb erforderlich seien, weil die Wohnung sonst (nahezu) unbenützbar wäre oder keine dem heute üblichen Standard entsprechende Nutzung zuließe. (T9)

- 5 Ob 24/08b

Entscheidungstext OGH 15.04.2008 5 Ob 24/08b

Vgl aber; Beisatz: Selbst bei fehlender Verkehrsüblichkeit einer Änderung kann sie durch das wichtige Interesse eines Wohnungseigentümers daran legitimiert sein. (T10)

Beisatz: Hier: Die Antragsteller haben sich auf ein grundsätzlich berücksichtigungswürdiges Interesse im Sinn des § 16 Abs 2 Z 2 WEG berufen, indem sie vorbrachten, dass sie erst durch die begehrte Änderung in die Lage versetzt werden, in den Sommermonaten bei geschlossenen Fenstern die herrschende Raumtemperatur derart zu vermindern, dass ihnen nach ihren Nachtdiensten erholsamer und ausreichender Schlaf ermöglicht werde. (T11)

Bem: Die hier begehrte Änderung besteht in der Installation einer Klimaanlage (Klimaaußenanlage). (T12)

- 5 Ob 180/08v

Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 180/08v

nur T2; nur T5; Beis wie T3; Beis wie T7; Beis wie T8; Beisatz: Hier: Ausbau eines Balkons. (T13)

- 5 Ob 279/08b

Entscheidungstext OGH 27.01.2009 5 Ob 279/08b

Vgl aber; Beis wie T10; Beisatz: Hier: Keine grobe Fehlbeurteilung, wenn das Rekursgericht den familiär bedingten Wunsch der Wohnungseigentümer, ihre beiden Wohnungen durch Vorversetzen einer gemeinsamen

Wohnungseingangstür zu vereinigen, als wichtiges Interesse im Sinn des § 16 Abs 2 Z 2 WEG gewertet hat. (T14)

Beisatz: Hier: Nur geringe Inanspruchnahme allgemeiner Teile der Liegenschaft (1 ½ m² großer Gangteil), die überdies nicht auf Dauer konzipiert, weil nur von einer Benützungsregelung getragen ist, und daher keine Eigentumsverschiebung zum Gegenstand hat. (T15)

- 5 Ob 97/09i

Entscheidungstext OGH 07.07.2009 5 Ob 97/09i

Vgl; Beisatz: Nach der jüngeren Rechtsprechung ist der Begriff des „wichtigen Interesses“ in § 16 Abs 2 Z 2 WEG 2002 besonders unter dem Gesichtspunkt zu beurteilen, ob die Änderung dazu dient, dem Wohnungseigentümer die dem heute üblichen Standard entsprechende Nutzung seines Objekts zu ermöglichen. (T16)

- 5 Ob 185/09f

Entscheidungstext OGH 10.11.2009 5 Ob 185/09f

Vgl; nur T2; nur T5; Beis ähnlich wie T7; Beisatz: Das geschützte Interesse eines Wohnungseigentümers bezieht sich grundsätzlich nur auf eine Änderung des Wohnungseigentumsobjekts und nicht auf eine totale Umgestaltung oder Neugestaltung mit schwerwiegenden Eingriffen in das Allgemeingut. Die mangelnde Nutzungsnotwendigkeit betroffener Grundflächen durch andere Miteigentümer rechtfertigt die Eingliederung allgemeiner Teile in das

Wohnungseigentumsobjekt nur eines Wohnungseigentümers nicht. (T17)

- 5 Ob 73/10m  
Entscheidungstext OGH 27.05.2010 5 Ob 73/10m  
Vgl auch, Beis wie T7
- 5 Ob 70/11x  
Entscheidungstext OGH 27.04.2011 5 Ob 70/11x  
Vgl auch; nur T2; nur T5; Beis ähnlich wie T1; Beis wie T3; Beis wie T7; Beis wie T16
- 5 Ob 98/11i  
Entscheidungstext OGH 25.08.2011 5 Ob 98/11i  
Auch; Beis wie T7; Beis wie T16; Beisatz: Hier: Dachterrasse. (T18)
- 5 Ob 183/12s  
Entscheidungstext OGH 20.11.2012 5 Ob 183/12s  
Auch; Beis wie T16
- 5 Ob 154/13b  
Entscheidungstext OGH 28.08.2013 5 Ob 154/13b  
Auch; Beis wie T16
- 5 Ob 13/14v  
Entscheidungstext OGH 21.02.2014 5 Ob 13/14v  
Vgl auch; Beis wie T1; Beis wie T16; Beisatz: Das Interesse des Wohnungseigentümers, bei Neuvermietung seines Objekts den Bedürfnissen des jeweiligen Neumieteters Rechnung zu tragen, geht über ein bloß wirtschaftliches Interesse nicht hinaus. (T19)
- 5 Ob 150/14s  
Entscheidungstext OGH 04.09.2014 5 Ob 150/14s  
Vgl auch; Beis wie T16; Beisatz: Die Beurteilung hängt von den Umständen des Einzelfalls ab, die in ihrer Gesamtheit zu beurteilen sind; dabei ist dem Rechtsanwender ein gewisser Ermessensspielraum eingeräumt. (T20)
- 5 Ob 86/14d  
Entscheidungstext OGH 04.09.2014 5 Ob 86/14d  
Vgl auch; Beis wie T16
- 5 Ob 39/15v  
Entscheidungstext OGH 24.03.2015 5 Ob 39/15v  
Vgl auch; Beis wie T16
- 5 Ob 153/15h  
Entscheidungstext OGH 25.08.2015 5 Ob 153/15h  
Vgl auch
- 5 Ob 212/15k  
Entscheidungstext OGH 30.10.2015 5 Ob 212/15k  
Vgl auch; Beis wie T16
- 5 Ob 235/17w  
Entscheidungstext OGH 15.05.2018 5 Ob 235/17w  
Vgl auch; Beis wie T20
- 5 Ob 169/18s  
Entscheidungstext OGH 13.12.2018 5 Ob 169/18s  
Vgl auch; Beis wie T1; Beis wie T16; Beis wie T20
- 5 Ob 173/19f  
Entscheidungstext OGH 18.12.2019 5 Ob 173/19f  
Vgl; Beis wie T7; Beis wie T16; Veröff: SZ 2019/125
- 5 Ob 216/19d  
Entscheidungstext OGH 16.01.2020 5 Ob 216/19d  
Vgl; Beis wie T1; Beis wie T16
- 5 Ob 44/20m

Entscheidungstext OGH 08.04.2020 5 Ob 44/20m

Vgl; Beis wie T1; Beis wie T16; Beisatz: Hier: Errichtung von Balkonen. (T21)

- 5 Ob 68/21t

Entscheidungstext OGH 14.06.2021 5 Ob 68/21t

Vgl; Beis wie T1; Beis wie T16

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1994:RS0083345

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

25.08.2021

**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)