jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1994/3/11 1Ob529/94, 5Ob183/09m, 5Ob147/09t, 5Ob209/09k, 5Ob198/10v, 5Ob197/10x, 5Ob29/15y, 6

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.03.1994

Norm

WEG 1975 §17 Abs2
WEG 1975 §17 Abs3
WEG 2002 §20 Abs1

Rechtssatz

Der Verwalter hat auch in den Fällen der ordentlichen Verwaltung generellen Direktiven und individuellen Weisungen der Mehrheit Folge zu leisten. Die Grenze bilden lediglich offensichtlich gesetzwidrige Mehrheitsbeschlüsse.

Entscheidungstexte

- 1 Ob 529/94
  Entscheidungstext OGH 11.03.1994 1 Ob 529/94
  Veröff: SZ 67/40 = ImmZ 1994,490
- 5 Ob 183/09m
  Entscheidungstext OGH 15.12.2009 5 Ob 183/09m
  Vgl; Beisatz: Eine gesetzwidrige Weisung an den Verwalter ist unbeachtlich. (T1)
  Bem: Hier: Der Kostentragungsregelung des § 32 WEG 2002 widersprechende Weisung. (T2)
- 5 Ob 147/09t
  Entscheidungstext OGH 18.02.2010 5 Ob 147/09t
  Beisatz: Dies bedeutet aber nicht, dass der Verwalter den Wünschen eines dominierenden Mehrheitseigentümers in solchen Belangen auch ohne formelle, die Mitwirkungsrechte aller Miteigentümer wahrende Beschlussfassung quasi vorauseilend gehorchen darf, wenn sie den erklärten Interessen der Minderheit widersprechen. (T3)
- 5 Ob 209/09k
  Entscheidungstext OGH 11.02.2010 5 Ob 209/09k
  Auch; Beisatz: Die Verwaltungsaufgaben des Verwalters sind im Innenverhältnis sowohl generell wie auch durch Weisungen beschränkbar. (T4)
- 5 Ob 198/10v
  Entscheidungstext OGH 24.01.2011 5 Ob 198/10v
  Vgl auch; Beisatz: Eine wirksame Negativweisung der Wohnungseigentümer an den Verwalter (hier: über die

Nichteinholung eines Energieausweises nach § 20 Abs 3a WEG) liegt vor, wenn die Mehrheit das Vorhaben ausdrücklich ablehnt; die Befragung muss diesfalls negativ formuliert werden, abgestimmt wird darüber, ob die (ordentliche) Verwaltungsmaßnahme nicht durchgeführt werden soll. (T5)

- 5 Ob 197/10x
  Entscheidungstext OGH 27.04.2011 5 Ob 197/10x
  Vgl auch; Beis ähnlich wie T4
- 5 Ob 29/15y
  Entscheidungstext OGH 24.03.2015 5 Ob 29/15y
  Vgl auch; Veröff: SZ 2015/25
- 6 Ob 3/14f
  Entscheidungstext OGH 29.06.2015 6 Ob 3/14f
  Auch; Beis wie T1; Beisatz: Die Erteilung der Weisung setzt einen entsprechenden Beschluss der Eigentümergemeinschaft voraus, der von der Mehrheit der Wohnungseigentümer in einer Eigentümerversammlung oder im Umlaufweg (§ 24 Abs 1 WEG) gefasst wird. (T6)
  Beisatz: Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung kann und muss der Verwalter auch ohne Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft nach eigenem pflichtgemäßem Ermessen selbständig setzen. (T7)
  Beisatz: Die Schutzpflicht des Verwalters, die gemeinschaftsbezogenen Interessen aller Wohnungseigentümer zu wahren, gibt dem Verwalter auch auf, auf die Wahrung der Minderheitsrechte durch die Gemeinschaft hinzuwirken und dabei gegebenenfalls eine die Pflichten der Gemeinschaft missachtende und daher rechtswidrige Weisung zu übergehen. (T8)
  Beisatz: Für den Verwalter gilt zwar der Sorgfaltsmaßstab des § 1299 ABGB, er ist aber kein Sachverständiger für diffizile Rechtsfragen und bautechnische Fragen. (T9)
- 5 Ob 61/16f
  Entscheidungstext OGH 25.08.2016 5 Ob 61/16f
  Auch
- 5 Ob 173/16a
  Entscheidungstext OGH 22.11.2016 5 Ob 173/16a
  Auch; Beis wie T7
- 8 Ob 112/18f
  Entscheidungstext OGH 24.09.2018 8 Ob 112/18f
  Auch; Beis wie T1; Beis wie T9

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1994:RS0083550

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

17.01.2019

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