

RS OGH 1993/9/14 5Ob1049/93, 1Ob1649/95, 5Ob54/99y, 1Ob5/01v, 5Ob20/01d, 5Ob282/01h, 5Ob268/02a, 5Ob

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 14.09.1993

Norm

ABGB §523 Ca

ABGB §833 E

WEG §14

WEG 2002 §16

Rechtssatz

Jeder Miteigentümer (auch wenn er nur die Minderheit der Anteile repräsentiert) ist berechtigt, eigenmächtige Eingriffe (auch eines anderen Miteigentümers) in das gemeinsame Eigentum mit der Eigentumsfreiheitsklage gegen den Störer - gerichtet auf Beseitigung und Wiederherstellung des vorigen Zustandes - abzuwehren (hier: Entfernung von Sträuchern). Verbotene Eigenmacht liegt dabei auch dann vor, wenn sich der Wohnungseigentümer auf ein mit dem Wohnungseigentumsorganisator vereinbartes Veränderungsrecht beruft (so schon 5 Ob 25/90). Daran ändert auch die Bestellung eines gemeinsamen Verwalters nicht; dessen (ausschließliche) Klagsbefugnis beziehungsweise Vertretungsbefugnis beschränkt sich nämlich darauf, "die vom Gesetz in seine Hand gelegten Interessen aller Teilhaber gegen den einzelnen Teilhaber zu vertreten", die Passivlegitimation des einzelnen Miteigentümer und Wohnungseigentümer (hier: Störer) ist daher gegeben.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 1049/93

Entscheidungstext OGH 14.09.1993 5 Ob 1049/93

Veröff: WoBl 1994,26 (Call)

- 1 Ob 1649/95

Entscheidungstext OGH 05.12.1995 1 Ob 1649/95

nur: Jeder Miteigentümer (auch wenn er nur die Minderheit der Anteile repräsentiert) ist berechtigt, eigenmächtige Eingriffe (auch eines anderen Miteigentümers) in das gemeinsame Eigentum mit der Eigentumsfreiheitsklage gegen den Störer - gerichtet auf Beseitigung und Wiederherstellung des vorigen Zustandes - abzuwehren. (T1)

- 5 Ob 54/99y

Entscheidungstext OGH 13.04.1999 5 Ob 54/99y

Vgl auch; nur T1

- 1 Ob 5/01v

Entscheidungstext OGH 27.03.2001 1 Ob 5/01v

Auch; Beisatz: Hier: Miteigentümer an einer Reihenhausanlage. (T2)

- 5 Ob 20/01d

Entscheidungstext OGH 27.09.2001 5 Ob 20/01d

Vgl auch; nur T1; Beisatz: Wie eine Benützungsvereinbarung ist auch eine Abänderung einer Benützungsvereinbarung nur einstimmig möglich. Stimmt daher nicht jeder Miteigentümer und Wohnungseigentümer einer Änderung der Gebrauchsordnung zu, so ist sie eine eigenmächtige Störung, die jedem hiedurch beeinträchtigten Wohnungseigentümer einen im streitigen Rechtsweg durchsetzbaren Unterlassungsanspruch und Beseitigungsanspruch als Ausfluss seines Anteilsrechts beziehungsweise Verfügungsrechts, gegenüber dem Störer gewährt. (T3)

- 5 Ob 282/01h

Entscheidungstext OGH 26.02.2002 5 Ob 282/01h

Auch; nur T1

- 5 Ob 268/02a

Entscheidungstext OGH 20.11.2002 5 Ob 268/02a

Auch; nur T1

- 5 Ob 86/03p

Entscheidungstext OGH 13.05.2003 5 Ob 86/03p

Auch; nur T1

- 5 Ob 106/03d

Entscheidungstext OGH 07.10.2003 5 Ob 106/03d

Vgl auch; nur T1; Beis ähnlich wie T3

- 6 Ob 108/03f

Entscheidungstext OGH 29.01.2004 6 Ob 108/03f

Auch

- 5 Ob 122/05k

Entscheidungstext OGH 12.07.2005 5 Ob 122/05k

nur T1

- 5 Ob 85/08y

Entscheidungstext OGH 24.06.2008 5 Ob 85/08y

Vgl; Beisatz: Hier: Klage eines Wohnungseigentümers gegen einen anderen Wohnungseigentümer auf Beseitigung und Unterlassung der Störung einer zugunsten der gemeinsamen Liegenschaft einverleibten Servitut. (T4)

- 5 Ob 25/08z

Entscheidungstext OGH 14.07.2008 5 Ob 25/08z

nur T1; Beisatz: Soweit aus der Passage in 5 Ob 86/03p, gegen einen Wohnungseigentümer, der eigenmächtig Änderungen im Sinn des § 13 Abs 2 WEG 1975 vornehme, könne jeder einzelne Wohnungseigentümer, „soweit er sich nicht in Widerspruch zu den anderen Wohnungseigentümern setzt“, mit Unterlassungs- beziehungsweise Beseitigungsklage nach § 523 ABGB im streitigen Rechtsweg vorgehen, für die Negatorienklage eines Wohnungseigentümers eine spezifische Einschränkung im Sinn einer notwendigen Zustimmung anderer (aller übrigen) Wohnungseigentümer abgeleitet werden könnte, wird diese nicht aufrecht erhalten. (T5)

Beisatz: Der Kläger benötigt zur Klagsführung nicht die Zustimmung anderer Wohnungseigentümer. (T6)

Beisatz: In einem solchen Fall liegt keine einheitliche Streitpartei mit den übrigen Mit- und Wohnungseigentümern vor. (T7)

Beisatz: Passivlegitimiert ist der jeweilige Störer. (T8)

- 2 Ob 155/08w

Entscheidungstext OGH 14.08.2008 2 Ob 155/08w

Vgl; nur T1

- 5 Ob 173/08i

Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 173/08i

Vgl; Bem: Zur Aktivlegitimation des Wohnungseigentumsbewerbers im Gründungsstadium/Vorbereitungsstadium siehe RS0124155. (T9)

Veröff: SZ 2008/117

- 5 Ob 241/09s

Entscheidungstext OGH 24.11.2009 5 Ob 241/09s

Vgl; Beisatz: Die Judikatur, wonach ein Miteigentümer Eigentumsfreiheitsansprüche nach § 523 ABGB nur dann allein geltend machen kann, wenn er sich damit nicht in Widerspruch zu anderen Miteigentümern setzt, gilt nicht für das Rechtsverhältnis zwischen Wohnungseigentümern (insbesondere bei eigenmächtiger Änderung der Widmung eines Wohnungseigentumsobjekts). (T10)

- 5 Ob 225/10i

Entscheidungstext OGH 20.12.2010 5 Ob 225/10i

Vgl

- 5 Ob 2/11x

Entscheidungstext OGH 24.01.2011 5 Ob 2/11x

Auch; nur T1

- 4 Ob 109/11z

Entscheidungstext OGH 20.09.2011 4 Ob 109/11z

Vgl auch; nur T1

- 4 Ob 108/12d

Entscheidungstext OGH 02.08.2012 4 Ob 108/12d

Vgl auch; nur T1; Beis wie T10

- 3 Ob 21/13d

Entscheidungstext OGH 15.05.2013 3 Ob 21/13d

Auch; nur T1

- 9 Ob 18/13g

Entscheidungstext OGH 25.06.2013 9 Ob 18/13g

Vgl; nur T1

- 5 Ob 25/13g

Entscheidungstext OGH 28.08.2013 5 Ob 25/13g

Auch; nur T1

- 5 Ob 204/13f

Entscheidungstext OGH 27.11.2013 5 Ob 204/13f

Vgl auch

- 2 Ob 109/14i

Entscheidungstext OGH 18.12.2014 2 Ob 109/14i

Auch; nur T1; Beis wie T10

- 7 Ob 30/15k

Entscheidungstext OGH 09.04.2015 7 Ob 30/15k

Auch; nur T1

- 4 Ob 25/16d

Entscheidungstext OGH 23.02.2016 4 Ob 25/16d

Auch; Beisatz: Die Eigentumsfreiheitsklage setzt Eigenmacht des Störers voraus. (T11)

- 7 Ob 108/15f

Entscheidungstext OGH 27.01.2016 7 Ob 108/15f

Auch; Beisatz: Hier: Vorgemerkt Hälfteeigentümer, an den die Liegenschaft übergeben wurde, gegen jenen, der sich behauptetermaßen die Stellung als Hausverwalter anmaßt. (T12)

- 5 Ob 65/17w

Entscheidungstext OGH 26.09.2017 5 Ob 65/17w

Vgl auch; Beis wie T10

- 5 Ob 41/18t

Entscheidungstext OGH 18.07.2018 5 Ob 41/18t

Auch

- 6 Ob 160/18z
Entscheidungstext OGH 26.09.2018 6 Ob 160/18z
Auch; nur T1
- 5 Ob 98/19a
Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 98/19a
nur T1
- 8 Ob 93/19p
Entscheidungstext OGH 18.11.2019 8 Ob 93/19p
- 5 Ob 60/20i
Entscheidungstext OGH 30.11.2020 5 Ob 60/20i
Vgl; nur T1; Beis wie T11

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1993:RS0012112

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

14.03.2022

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