

# 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 der 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 der 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: Vorgemerkter Hälftteeigentümer, 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](http://www.jusline.at)