

# RS OGH 1993/2/2 5Ob116/92, 5Ob2334/96p, 5Ob269/98i, 5Ob5/01y, 5Ob63/08p, 5Ob24/08b, 5Ob180/08v, 5Ob2

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 02.02.1993

## Norm

MRG §9 Abs1 Z2

WEG 1975 §13 Abs2 Z2

WEG 2002 §16 Abs2 Z2

## Rechtssatz

"Wichtiges Interesse" ist nicht jeder bloße - wenn auch verständliche oder sogar von achtenswerten Motiven getragene - Wunsch.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 116/92  
Entscheidungstext OGH 02.02.1993 5 Ob 116/92
- 5 Ob 2334/96p  
Entscheidungstext OGH 30.09.1997 5 Ob 2334/96p  
Beisatz: Hier: Wohnungsvergrößerung (T1)
- 5 Ob 269/98i  
Entscheidungstext OGH 27.10.1998 5 Ob 269/98i  
Beisatz: Das für die Genehmigungsfähigkeit einer Änderung des Wohnungseigentumsobjektes unter Inanspruchnahme allgemeiner Teile der Liegenschaft erforderliche "wichtige Interesse" muss über das selbstverständliche Interesse des Eigentümers an einer Wertsteigerung seines Objektes hinausgehen. (T2)
- 5 Ob 5/01y  
Entscheidungstext OGH 16.01.2001 5 Ob 5/01y  
Beis wie T2; Beisatz: Ein Dienstzimmer eines Nachtdienste verrichtenden Apothekers muss nicht notwendigerweise mit einem Balkon ausgestattet sein. (T3)
- 5 Ob 63/08p  
Entscheidungstext OGH 01.04.2008 5 Ob 63/08p  
Vgl; Beisatz: Bloße Zweckmäßigkeitserwägungen und eine Steigerung des Wohn- und Verkehrswerts der Wohnung genügen für die Annahme eines wichtigen Interesses in der Regel nicht. (T4)  
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. (T5)

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) unbenützlich wäre oder keine dem heute üblichen Standard entsprechende Nutzung zuließe. (T6)

- 5 Ob 24/08b

Entscheidungstext OGH 15.04.2008 5 Ob 24/08b

Vgl; Beisatz: Die Befriedigung von Luxusbedürfnissen reicht für die Begründung eines wichtigen Interesses ebenso wenig aus wie die Berufung auf bloße Zweckmäßigkeitserwägungen. (T7)

Beisatz: § 16 Abs 2 WEG räumt dem Außerstreitrichter einen weiten Wertungs- und Ermessensspielraum ein. (T8)

Beisatz: Die Wichtigkeit des Interesses ist in Relation zum Ausmaß der Inanspruchnahme allgemeiner Teile der Liegenschaft zu beurteilen. (T9)

Beisatz: Die Inanspruchnahme allgemeiner Teile des Hauses ist möglichst gering zu halten. (T10)

Beisatz: Der Begriff des „wichtigen Interesses“ in § 16 Abs 2 Z 2 WEG stellt auch auf individuelle Gegebenheiten ab, auf die Nachvollziehbarkeit des Wunsches des Wohnungseigentümers nach der konkreten Veränderung, die, um schützenswert zu sein, fast an eine Notwendigkeit der Durchführung der Veränderung reichen muss, um dem Wohnungseigentümer das weitere Bewohnen seiner Wohnung nach heute üblichem Standard zu ermöglichen. (T11)

Beisatz: Das vom änderungswilligen Wohnungseigentümer konkret vorgetragene Interesse ist daher auf seine Wichtigkeit im Sinn einer Schutzwürdigkeit zu untersuchen. (T12)

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. (T13)

Bem: Die hier begehrte Änderung besteht in der Installation einer Klimaanlage (Klimaaußenanlage). (T14)

- 5 Ob 180/08v

Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 180/08v

Vgl; Beis wie T2; Beis wie T4; Beis wie T5; Beis wie T7; Beisatz: Hier: Ausbau eines Balkons. (T15)

- 5 Ob 279/08b

Entscheidungstext OGH 27.01.2009 5 Ob 279/08b

Beis wie T2; Beis wie T4; 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. (T16)

Beisatz: Hier: Nur geringe Inanspruchnahme allgemeiner Teile der Liegenschaft (1 ½ m<sup>2</sup> großer Gangteil), die überdies nicht auf Dauer konzipiert, weil nur von einer Benützungsregelung getragen ist, und daher keine Eigentumsverschiebung zum Gegenstand hat. (T17)

- 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. (T18)

- 5 Ob 185/09f

Entscheidungstext OGH 10.11.2009 5 Ob 185/09f

Vgl auch; 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. (T19)

- 5 Ob 73/10m

Entscheidungstext OGH 27.05.2010 5 Ob 73/10m

- Vgl; Beis wie T4
- 5 Ob 70/11x  
Entscheidungstext OGH 27.04.2011 5 Ob 70/11x  
Vgl; Beis ähnlich wie T2; Beis ähnlich wie T4; Beis wie T15; Beis wie T18
  - 5 Ob 98/11i  
Entscheidungstext OGH 25.08.2011 5 Ob 98/11i  
Vgl; Beis wie T18; Beisatz: Hier: Dachterrasse. (T20)
  - 5 Ob 21/12t  
Entscheidungstext OGH 16.05.2012 5 Ob 21/12t  
Auch; Beis ähnlich wie T2; Beis ähnlich wie T4
  - 5 Ob 200/12s  
Entscheidungstext OGH 20.11.2012 5 Ob 200/12s  
Vgl auch; Beis wie T19 nur: Die mangelnde Nutzungsnotwendigkeit betroffener Grundflächen durch andere Miteigentümer rechtfertigt die Eingliederung allgemeiner Teile in das Wohnungseigentumsobjekt nur eines Wohnungseigentümers nicht. (T21)
  - 5 Ob 183/12s  
Entscheidungstext OGH 20.11.2012 5 Ob 183/12s  
Auch; Auch Beis wie T18
  - 5 Ob 154/13b  
Entscheidungstext OGH 28.08.2013 5 Ob 154/13b  
Auch; Beis wie T18
  - 5 Ob 13/14v  
Entscheidungstext OGH 21.02.2014 5 Ob 13/14v  
Auch; Beis wie T2; Beis wie T4; Beis wie T18; Beisatz: Das Interesse des Wohnungseigentümers, bei Neuvermietung seines Objekts den Bedürfnissen des jeweiligen Neumieters Rechnung zu tragen, geht über ein bloß wirtschaftliches Interesse nicht hinaus. (T22)
  - 5 Ob 150/14s  
Entscheidungstext OGH 04.09.2014 5 Ob 150/14s  
Auch; Beis wie T18; 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. (T23)
  - 5 Ob 86/14d  
Entscheidungstext OGH 04.09.2014 5 Ob 86/14d  
Auch; Beis wie T18
  - 5 Ob 160/14m  
Entscheidungstext OGH 27.01.2015 5 Ob 160/14m  
Auch
  - 5 Ob 39/15v  
Entscheidungstext OGH 24.03.2015 5 Ob 39/15v  
Auch; Beis wie T18
  - 5 Ob 113/15a  
Entscheidungstext OGH 19.06.2015 5 Ob 113/15a  
Auch; Beis wie T23
  - 5 Ob 157/15x  
Entscheidungstext OGH 25.09.2015 5 Ob 157/15x  
Beisatz: Im Vergleich zu einem im Inneren der Wohnung befindlichen Treppenlift stellt die Verlängerung eines im allgemeinen Liftschacht geführten Personenaufzugs in das obere Geschoß einer Maisonettewohnung mit Öffnung der Dachhaut und Errichtung eines über das Dach ragenden Aufbaus einen massiven Eingriff in allgemeine Teile des Hauses dar, der nicht mit dem Wunsch der Antragstellerin nach einer ästhetisch befriedigenderen Lösung zu rechtfertigen ist. (T24)
  - 5 Ob 212/15k  
Entscheidungstext OGH 30.10.2015 5 Ob 212/15k

Vgl auch; Beis wie T18

- 5 Ob 232/16b  
Entscheidungstext OGH 23.05.2017 5 Ob 232/16b  
Auch; Beis wie T18; Beisatz: Hier: Wichtiges Interesse des Hauptmieters nach § 9 Abs 1 Z 2 MRG. (T25)
- 5 Ob 13/17y  
Entscheidungstext OGH 20.11.2017 5 Ob 13/17y
- 5 Ob 49/18v  
Entscheidungstext OGH 10.04.2018 5 Ob 49/18v  
Vgl auch
- 5 Ob 235/17w  
Entscheidungstext OGH 15.05.2018 5 Ob 235/17w  
Vgl auch; Beis wie T23
- 5 Ob 139/18d  
Entscheidungstext OGH 03.10.2018 5 Ob 139/18d  
Auch; Beis wie T4; Beis wie T25
- 5 Ob 169/18s  
Entscheidungstext OGH 13.12.2018 5 Ob 169/18s  
Auch; Beis wie T2; Beis wie T4; Beis wie T18; Beis wie T23
- 5 Ob 95/19k  
Entscheidungstext OGH 24.09.2019 5 Ob 95/19k  
Beis wie T4; Beis wie T18; Beis wie T23; Beis wie T25
- 5 Ob 173/19f  
Entscheidungstext OGH 18.12.2019 5 Ob 173/19f  
Beis wie T4; Veröff: SZ 2019/125
- 5 Ob 216/19d  
Entscheidungstext OGH 16.01.2020 5 Ob 216/19d  
Vgl; Beis wie T2; Beis wie T4; Beis wie T18
- 5 Ob 218/19y  
Entscheidungstext OGH 20.02.2020 5 Ob 218/19y  
Vgl; Beis wie T18; Beisatz: Einbau eines Treppenlifts im allgemeinen Stiegenhaus, wenn sonst kein selbständiges Verlassen der Wohnung möglich ist. (T26)
- 5 Ob 44/20m  
Entscheidungstext OGH 08.04.2020 5 Ob 44/20m  
Vgl; Beis wie T2; Beis wie T4; Beis wie T18; Beisatz: Hier: Errichtung von Balkonen. (T27)
- 5 Ob 26/20i  
Entscheidungstext OGH 14.04.2020 5 Ob 26/20i  
Vgl; Beis wie T2; Beis wie T4; Beis wie T18; Beisatz: Hier: Verlegung des Hauseingangs. (T28)
- 5 Ob 68/21t  
Entscheidungstext OGH 14.06.2021 5 Ob 68/21t  
Vgl; Beis wie T2; Beis wie T4; Beis wie T7; Beis wie T18

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1993:RS0083341

#### **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>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)