

RS OGH 1993/1/19 5Ob12/93, 5Ob11/93, 5Ob111/97b, 5Ob171/02m, 5Ob146/06s, 5Ob255/06w, 5Ob185/07b, 5Ob

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 19.01.1993

Norm

WEG 1975 §17 Abs2 Z2

WEG 1975 §18

WEG 2002 §20 Abs1

WEG 2002 §20 Abs2

WEG 2002 §20 Abs5

WEG 2002 §20 Abs6

WEG 2002 §31 Abs2

Rechtssatz

Die Festsetzung der monatlichen Akontozahlungen in angemessener Höhe ist eine dem Verwalter nach § 17 Abs 2 Einleitungssatz und Z 2 WEG treffende Pflicht, deren Verletzung die Mehrheit der Miteigentümer berechtigt, dem Verwalter eine entsprechende bindende Weisung zu erteilen oder das Vollmachtsverhältnis zu kündigen. Solange dies nicht geschehen ist, sind die vom Verwalter vorgeschriebenen Akontozahlungen für den einzelnen Miteigentümer bindend.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 12/93

Entscheidungstext OGH 19.01.1993 5 Ob 12/93

Veröff: SZ 66/3

- 5 Ob 11/93

Entscheidungstext OGH 19.01.1993 5 Ob 11/93

- 5 Ob 111/97b

Entscheidungstext OGH 10.02.1998 5 Ob 111/97b

Vgl auch; Beisatz: Die Wohnungseigentümergeinschaft ist berechtigt, die von ihr vorgeschriebenen und damit zu Beginn der einzelnen Monate fällig gewordenen Akontobeträge mangels Zahlung im Klagewege zu begehren.

(T1)

- 5 Ob 171/02m

Entscheidungstext OGH 05.11.2002 5 Ob 171/02m

Veröff: SZ 2002/148

- 5 Ob 146/06s

Entscheidungstext OGH 11.07.2006 5 Ob 146/06s

Vgl auch; Beis wie T1; Beisatz: Dem Verwalter ist es verwehrt, einzelnen Wohnungseigentümern selbständig Zahlungserleichterungen wie Ratenzahlungen, Stundungen etc einzuräumen. Einer solchen Vereinbarung stehen die Bestimmungen der §§ 20 Abs 2, 5 und 6 sowie 31 Abs 2 WEG 2002 entgegen. Eine solche Vereinbarung käme als Maßnahme der außerordentlichen Verwaltung im Sinne des § 29 Abs 5 WEG 2002 nur mit Zustimmung der anderen Miteigentümer und Wohnungseigentümer beziehungsweise nach Maßgabe des § 835 ABGB in Betracht. (T2)

- 5 Ob 255/06w

Entscheidungstext OGH 17.04.2007 5 Ob 255/06w

Beisatz: Im Fall einer akuten Liquiditätskrise, die die laufende Bewirtschaftung des Objekts gefährdet, steht es dem Verwalter im Rahmen der ordentlichen Verwaltung zu, die monatlichen Vorschriften (für Betriebskosten und Rücklage) auch während des laufenden Jahres zu erhöhen. Der Verwalter hat dabei durch entsprechende Information den Wohnungseigentümern eine (abweichende) Weisung zu ermöglichen. (T3)

- 5 Ob 185/07b

Entscheidungstext OGH 01.04.2008 5 Ob 185/07b

Vgl auch; Beisatz: Nach § 20 Abs 1 WEG 2002 ist der Verwalter im Rahmen seiner Aufgaben in eigener Verantwortung für die Bildung einer angemessenen Rücklage und Vorschreibung ausreichender Vorauszahlungen auf die Bewirtschaftungskosten im Hinblick auf § 20 Abs 2 WEG 2002 verantwortlich. (T4); Bem: Mit einer Auseinandersetzung mit dem engeren und dem weiten Verständnis des Rücklagenbegriffs. (T5)

- 5 Ob 110/08z

Entscheidungstext OGH 03.06.2008 5 Ob 110/08z

Vgl auch; Beis ähnlich wie T2; Beisatz: Was bereits für Zahlungserleichterungen gilt, hat umso mehr für den gänzlichen Verzicht der Hausverwalterin als Vertreterin der Eigentümergemeinschaft, für eines der Wohnungseigentumsobjekte Beiträge zu fordern, zu gelten. (T6)

- 5 Ob 54/09s

Entscheidungstext OGH 09.06.2009 5 Ob 54/09s

Vgl; Beisatz: Zu den Aufgaben des Verwalters gehört ua die Sorge für die Bildung einer angemessenen Rücklage und für ausreichende Vorauszahlungen auf die Bewirtschaftungskosten (Festsetzung, Vorschreibung und Inkasso der Beiträge). (T7)

- 5 Ob 254/09b

Entscheidungstext OGH 19.01.2010 5 Ob 254/09b

Vgl; Beis wie T7

- 5 Ob 248/11y

Entscheidungstext OGH 17.01.2012 5 Ob 248/11y

Vgl; Veröff: SZ 2012/3

- 5 Ob 187/12d

Entscheidungstext OGH 17.12.2012 5 Ob 187/12d

Auch; Beisatz: Die Bildung einer angemessenen Rücklage ist eine Maßnahme der ordentlichen Verwaltung (§ 28 Abs 1 Z 2 WEG). Die Festsetzung der an die Eigentümergemeinschaft zu leistenden Vorauszahlungen der Mit- und Wohnungseigentümer auf die Aufwendungen für die Liegenschaft einschließlich der Beiträge zur Rücklage sowie das Inkasso (dazu § 20 Abs 5 WEG 2002) gehören als Maßnahme der Verwaltung zu den Aufgaben eines bestellten Verwalters (§ 20 Abs 2 WEG 2002). (T8)

- 5 Ob 175/16w

Entscheidungstext OGH 25.10.2016 5 Ob 175/16w

Auch; Veröff: SZ 2016/110

- 20 Ds 3/17x

Entscheidungstext OGH 25.04.2017 20 Ds 3/17x

Vgl auch

- 5 Ob 126/18t

Entscheidungstext OGH 28.08.2018 5 Ob 126/18t

Auch; Beis wie T3

- 5 Ob 126/19v

Entscheidungstext OGH 24.09.2019 5 Ob 126/19v

Vgl; Beisatz: Hier: Sonderrücklage für bestandskräftig beschlossene Verwaltungsmaßnahmen. (T9)

- 5 Ob 116/19y

Entscheidungstext OGH 24.09.2019 5 Ob 116/19y

Beis wie T7

- 5 Ob 158/19z

Entscheidungstext OGH 22.10.2019 5 Ob 158/19z

Beis wie T7

- 5 Ob 161/19s

Entscheidungstext OGH 20.02.2020 5 Ob 161/19s

Vgl; Beis wie T7

- 5 Ob 162/19p

Entscheidungstext OGH 20.02.2020 5 Ob 162/19p

- 5 Ob 14/22b

Entscheidungstext OGH 24.03.2022 5 Ob 14/22b

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1993:RS0083581

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

11.05.2022

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