jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1992/10/27 5Ob69/92, 5Ob2075/96z, 5Ob208/99w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.10.1992

Norm

WEG 1975 §13 Abs2 Z1
WEG 1975 §13 Abs2 Z2

Rechtssatz

In der in MietSlg 41459 veröffentlichten Entscheidung wurde ausgesprochen, daß die Miteigentümer nur in ihren aus dieser Liegenschaft abgeleiteten Interessen geschützt werden, nicht aber in solchen, die sie in anderer Eigenschaft, zum Beispiel als Unternehmer eines an einem anderen Ort betriebenen Geschäftes haben, sodaß sich ein Wohnungseigentümer hinsichtlich seines außerhalb der betroffenen Liegenschaft geführten Betriebes nicht mit Erfolg auf die Beeinträchtigung seiner dort gelegenen Interessen durch einen im Haus, dessen Miteigentümer (Wohnungsmiteigentümer) er ist, zu eröffnendes Konkurrenzunternehmen berufen kann. Schutzwürdige Interessen im Sinne des § 13 Abs 2 Z 1 WEG liegen jedoch vor, wenn durch Eröffnung eines Konkurrenzbetriebes auf der im Miteigentum der Antragsgegnerin stehenden Liegenschaft ihr wirtschaftliches Interesse an der Führung des eigenen Betriebes auf dieser Liegenschaft beeinträchtigt wird. Hat jemand auf einer Liegenschaft ein zum Gastgewerbebetrieb geeignetes Geschäftslokal unter Umständen erworben, die einen Gasthausbetrieb in dem anderen, in diesem Haus noch vorhandenen Geschäftslokal mangels Eignung desselben hiefür ausschließen, so kann er nicht nachträglich zur Zustimmung der Benützung gemeinsamer Teile der Liegenschaft verhalten werden, damit ein anderer Miteigentümer in seinem hiefür an sich ungeeigneten Geschäftslokal einen Konkurrenzbetrieb eröffnen kann. Das in § 13 Abs 2 Z 2 WEG geforderte wichtige Interesse des (sein Geschäftslokal umwidmenden) Wohnungseigentümers müßte in einem solchen Fall schon so groß sein, daß die Verweigerung der Zustimmung der Existenz des betreffenden Wohnungseigentümers zu gefährden geeignet wäre.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 69/92
  Entscheidungstext OGH 27.10.1992 5 Ob 69/92
- 5 Ob 2075/96z
  Entscheidungstext OGH 30.04.1996 5 Ob 2075/96z
  Vgl auch; Beisatz: Änderungen unter Beibehaltung des Geschäftszweiges sind großzügig zu behandeln. In diesem Sinn mag etwa die Änderung eines Tages-Cafes in ein Nacht-Cafe per se als den schutzwürdigen Interessen anderer Miteigentümer und Wohnungseigentümer widerstreitend zu werten sein oder die Umgestaltung eines Speiserestaurants in ein Tanzlokal, doch sind die allgemein mit einer Änderung des Betriebes einhergehenden Begleiterscheinungen wie erhöhte Kundenfrequenz oder Lärmentwicklung nur dann ein Versagungsgrund, wenn sie gravierende Einbußen an Lebensqualität oder Vermögen der anderen Miteigentümer und Wohnungseigentümer mit sich bringen. (T1)
- 5 Ob 208/99w
  Entscheidungstext OGH 14.09.1999 5 Ob 208/99w
  Vgl auch; nur: Schutzwürdige Interessen im Sinne des § 13 Abs 2 Z 1 WEG liegen jedoch vor, wenn durch Eröffnung eines Konkurrenzbetriebes auf der im Miteigentum der Antragsgegnerin stehenden Liegenschaft ihr wirtschaftliches Interesse an der Führung des eigenen Betriebes auf dieser Liegenschaft beeinträchtigt wird. (T2)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:RS0083234

Dokumentnummer

JJR_19921027_OGH0002_0050OB00069_9200000_001

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