jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1991/10/22 5Ob104/91, 5Ob45/92, 5Ob2075/96z, 5Ob52/01k, 5Ob222/02m, 5Ob121/02h, 5Ob157/03d, 5

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.10.1991

Norm

WEG 1975 §1
WEG 1975 §2
WEG 2002 §2 Abs2
WEG 2002 §3 Abs1 Z1

Rechtssatz

Das Formerfordernis des § 2 Abs 2 WEG 1975 bezieht sich im Sinne einer zweckorientierten Prüfung bloß auf die für die Begründung von Wohnungseigentum wesentlichen Vertragspunkte. Die einvernehmliche Widmung von Räumen oder Flächen der Liegenschaft zu sogenannten allgemeinen Teilen des Hauses bildet keinen vom Zweck des Formgebotes dieser Norm umfassten Hauptpunkt des Wohnungseigentumsbegründungsvertrages, sie stellt sich vielmehr bloß als Nebenabrede dar, die zu ihrer Gültigkeit der Schriftform nicht bedarf und damit auch mündlich - ausdrücklich oder konkludent - getroffen werden kann (unter Hinweis auf Würth in Rummel, ABGB, RdZ 9 zu § 1 WEG, unter Ablehnung der Rechtsmeinung Zinghers in Würth-Zingher, Mietrecht und Wohnrecht 19.Auflage, RdZ 2 zu § 2 WEG).

Entscheidungstexte

- 5 Ob 104/91
  Entscheidungstext OGH 22.10.1991 5 Ob 104/91
  Veröff: SZ 64/146 = WoBl 1993,17 (Call)
- 5 Ob 45/92
  Entscheidungstext OGH 15.09.1992 5 Ob 45/92
  Vgl; Beisatz: Die bloß mündlich getroffene Zusatzvereinbarung über die Zahlung von Beträgen durch die Vertragsteile untereinander nach Freiwerden von ihnen ins Wohnungseigentum zugewiesenen Wohnungen hat nichts mit der Begründung von Wohnungseigentum an sich zu tun, sondern soll offensichtlich einen wirtschaftlichen Ausgleich zwischen den Streitteilen sicherstellen. (T1)
- 5 Ob 2075/96z
  Entscheidungstext OGH 30.04.1996 5 Ob 2075/96z
  Vgl; Beisatz: Eine solche Widmung ist etwa dann anzunehmen, wenn bei Abschluss oder Änderung eines

Wohnungseigentumsvertrages bestimmte Benützungsverhältnisse vorgefunden werden, unwidersprochen bleiben und in die Festsetzung beziehungsweise Änderung der Nutzwerte eingehen. (T2)

- 5 Ob 52/01k
  Entscheidungstext OGH 13.03.2001 5 Ob 52/01k
  Vgl auch; nur: Die einvernehmliche Widmung von Räumen oder Flächen der Liegenschaft zu sogenannten allgemeinen Teilen des Hauses bildet keinen vom Zweck des Formgebotes dieser Norm umfassten Hauptpunkt des Wohnungseigentumsbegründungsvertrages, sie stellt sich vielmehr bloß als Nebenabrede dar, die zu ihrer Gültigkeit der Schriftform nicht bedarf und damit auch mündlich - ausdrücklich oder konkludent - getroffen werden kann. (T3); Beisatz: Neben der rechtsgeschäftlichen Zweckbestimmung, die Teile der gemeinsamen Liegenschaft einer ausschließlichen Benützung durch einen Wohnungseigentümer entzieht (etwa eine Benützungsregelung), genügt auch eine tatsächliche. (T4)
- 5 Ob 222/02m
  Entscheidungstext OGH 05.11.2002 5 Ob 222/02m
  Vgl; Beisatz: Es liegt kein Wohnungseigentumsvertrag im Sinn des § 2 Abs 2 Z 1 erster HS WEG 1975 (§ 3 Abs 1 Z 1 WEG 2002) vor, wenn nicht die für die Begründung von Wohnungseigentum wesentlichen Vertragspunkte (zumindest das in § 1 WEG bezeichnete Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung bestimmter Gebäudeteile) umfasst sind. (T5)
- 5 Ob 121/02h
  Entscheidungstext OGH 20.11.2002 5 Ob 121/02h
  Auch; nur: Das Formerfordernis des § 2 Abs 2 WEG 1975 bezieht sich im Sinne einer zweckorientierten Prüfung bloß auf die für die Begründung von Wohnungseigentum wesentlichen Vertragspunkte. (T6); Beisatz: Die Punktation eines Wohnungseigentumsvertrags unterliegt ebenso wie der Vorvertrag dazu der Schriftform. (T7)
- 5 Ob 157/03d
  Entscheidungstext OGH 08.07.2003 5 Ob 157/03d
  Auch; nur T3; Beisatz: Der Rechtsakt der Widmung kann im Stadium der Vorbereitung einer Wohnungseigentumsbegründung auch vom Wohnungseigentumsorganisator gesetzt werden. (T8); Beisatz: Das rechtswirksame Zustandekommen und der Inhalt einer Widmung von Teilen einer im Wohnungseigentum stehenden Liegenschaft hängt vielfach von den konkreten Umständen des gerade zu beurteilenden Falls ab. (T9)
- 5 Ob 249/04k
  Entscheidungstext OGH 09.11.2004 5 Ob 249/04k
  Vgl auch; nur T3; Beis wie T4; Beisatz: Eine einvernehmliche (durch alle Miteigentümer vorgenommene) Umwidmung ist auch konkludent möglich. (T10)
- 5 Ob 141/06f
  Entscheidungstext OGH 27.06.2006 5 Ob 141/06f
  Vgl; Beis wie T5
- 5 Ob 226/07g
  Entscheidungstext OGH 01.04.2008 5 Ob 226/07g
  Ähnlich; Beisatz: Die Widmung einer Wohnung zum Zweck der Unterbringung des Hausbesorgers kann auch konkludent erfolgen, etwa wenn die Wohnungseigentümer eine Wohnung nachhaltig als Hausbesorgerwohnung verwenden oder der Wohnungseigentumsorganisator eine Wohnung zur Unterbringung des Hausbesorgers bestimmt. (T11)
- 5 Ob 290/07v
  Entscheidungstext OGH 03.06.2008 5 Ob 290/07v
  Beis wie T2; Beis wie T8; Beis wie T9; Beis ähnlich wie T4; Beisatz: Für die Widmung besteht also grundsätzlich kein Formerfordernis, sie kann auch auf einer bloßen konkludent zustandegekommenen Willenseinigung der Miteigentümer beruhen, die sich gemäß § 863 ABGB etwa an lang geübten Nutzungen oder dem Baukonsens bei einvernehmlich vorgenommenen Um-und Ausbauten festmachen lässt. (T12)
- 5 Ob 15/10g
  Entscheidungstext OGH 22.06.2010 5 Ob 15/10g
  Vgl auch; Beisatz: Ein Wohnungseigentumsvertrag ist eine Vereinbarung über die Veränderung der dinglichen Rechtsposition, die zumindest das Recht auf ausschließliche Nutzung bestimmter Gebäudeteile und der alleinigen

Verfügung darüber umfassen muss. (T13)

- 5 Ob 219/18v
  Entscheidungstext OGH 13.12.2018 5 Ob 219/18v
  Auch; Beis wie T10; Beis wie T12
- 5 Ob 134/18v
  Entscheidungstext OGH 17.01.2019 5 Ob 134/18v
  Beis wie T5; Beis wie T13
- 8 Ob 93/19p
  Entscheidungstext OGH 18.11.2019 8 Ob 93/19p
  Vgl; Beisatz: Für den Rechtsakt der Widmung bestehen im Gegensatz zum Vertrag über die Begründung von Wohnungseigentum keine Formvorschriften. (T14)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:RS0082712

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

08.01.2020

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