

**RS OGH 1991/10/8 5Ob85/91,  
5Ob18/95, 5Ob248/01h, 5Ob111/02p**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 08.10.1991

## Norm

WGG 1979 §14 Abs1

WGG 1979 §21

## Rechtssatz

Von § 14 WGG abweichende Vereinbarungen sind unwirksam, soweit sie zu Lasten des Mieters oder des Nutzungsberechtigten gehen, sie binden jedoch die Bauvereinigung, soweit sie die Nutzungsberechtigten begünstigen. Eine solche Begünstigung liegt darin, daß die mit den Antragsgegnern abgeschlossenen Nutzungsverträge keine Rücklagen vorsehen.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 85/91  
Entscheidungstext OGH 08.10.1991 5 Ob 85/91  
Veröff: WoBI 1992,37 (Call)
- 5 Ob 18/95  
Entscheidungstext OGH 14.03.1995 5 Ob 18/95  
Vgl auch; nur: Von § 14 WGG abweichende Vereinbarungen sind unwirksam, soweit sie zu Lasten des Mieters oder des Nutzungsberechtigten gehen, sie binden jedoch die Bauvereinigung, soweit sie die Nutzungsberechtigten begünstigen. (T1) Beisatz: Hier: (Nicht von vornherein als rechtsunwirksam angesehen werden kann eine Preisvereinbarung, wonach die Wohnungseigentumsbewerber die vom Amt der oö Landesregierung bei Überprüfung der Endabrechnung endgültig festgesetzte Baukostensumme, höchstens aber die nach dem Kostendeckungsprinzip des § 13 WGG gerechtfertigten Baukosten aufzubringen haben; insoweit bestehen auch keine Bedenken gegen die Verabredung eines vom Träger der Wohnbauförderung im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung festzusetzenden oder zu errechnenden Preises, da dem Vertragspartner der gemeinnützigen Bauvereinigung alle aus dem Günstigkeitsprinzip des § 21 Abs 1 Z 1 WGG ableitbaren Einwendungen erhalten bleiben.) Die Nichtigkeitssanktion des § 21 Abs 1 Z 1 WGG ist vom Gedanken getragen, vom Vertragspartner einer gemeinnützigen Bauvereinigung Belastungen abzuwenden, die er bei gleichgewichtiger Vertragslage nicht auf sich nehmen würde; die gemeinnützige Bauvereinigung (der Wohnungseigentumsorganisator) kann sich jedenfalls nicht auf diese Schutzbestimmung berufen. (T2) Veröff: SZ 68/52
- 5 Ob 248/01h  
Entscheidungstext OGH 13.11.2001 5 Ob 248/01h  
Auch; nur T1
- 5 Ob 111/02p  
Entscheidungstext OGH 14.05.2002 5 Ob 111/02p  
Auch; nur T1

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:RS0083404

## Dokumentnummer

JJR\_19911008\_OGH0002\_0050OB00085\_9100000\_002

**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)