jusline®
»» Recht. Schnell

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

# RS OGH 1990/10/23 5Ob87/90, 5Ob103/99d, 5Ob61/06s, 5Ob223/05p, 5Ob51/08y, 5Ob45/10v, 5Ob152/16p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.10.1990

**Norm**

ABGB §833 D1
ABGB §835
WEG §1 Abs3
WEG §24 Abs1
WEG 2002 §38 Abs1 Z1

**Rechtssatz**

§ 24 Abs 1 Z 1 WEG erfasst Mietverträge des Wohnungseigentumsorganisators mit einzelnen Wohnungseigentumsbewerbern über Abstellplätze, mögen sich diese auf einem allgemeinen Teil der Liegenschaft (§ 1 Abs. 3 WEG) oder auf einem Teil der Liegenschaft befinden, an dem zwar Zubehörwohnungseigentum im Sinn des§ 1 Abs. 2 WEG begründet werden könnte, in concreto aber nicht begründet wurde; diese Bestimmung bezieht sich nur nicht auf Objekte nach § 1 Abs. 1 WEG. Der Anspruch jedes Mit- und Wohnungseigentümers auf eine annähernd seinem Miteigentumsanteil entsprechende Nutzung dieser Teile der gemeinsamen Liegenschaft sowie auf Ausgleich der einzelnen Mit- und Wohnungseigentümern darüber hinaus zukommenden Nutzung durch Entrichtung eines angemessenen Benützungsentgelts (vgl Gamerith aaO Rz 7 zu § 835) gehört zu den einem Wohnungseigentümer nach dem Gesetz zustehenden Nutzungsrechten.

**Entscheidungstexte**

- 5 Ob 87/90
  Entscheidungstext OGH 23.10.1990 5 Ob 87/90
  Veröff: ImmZ 1991,270 = MietSlg 42/32
- 5 Ob 103/99d
  Entscheidungstext OGH 27.04.1999 5 Ob 103/99d
  Auch; nur: Der Anspruch jedes Mit- und Wohnungseigentümers auf eine annähernd seinem Miteigentumsanteil entsprechende Nutzung dieser Teile der gemeinsamen Liegenschaft sowie auf Ausgleich der einzelnen Mit- und Wohnungseigentümern darüber hinaus zukommenden Nutzung durch Entrichtung eines angemessenen Benützungsentgelts gehört zu den einem Wohnungseigentümer nach dem Gesetz zustehenden Nutzungsrechten. (T1)

- 5 Ob 61/06s
  Entscheidungstext OGH 21.03.2006 5 Ob 61/06s
  Auch; nur T1; Beisatz: Jeder Wohnungseigentümer hat Anspruch auf eine seinen Anteil entsprechende Benützung der gemeinsamen Sache. (T2)
- 5 Ob 223/05p
  Entscheidungstext OGH 21.03.2006 5 Ob 223/05p
  Auch; nur T1; Beis wie T2
- 5 Ob 51/08y
  Entscheidungstext OGH 14.05.2008 5 Ob 51/08y
  Auch; Beisatz: Irrelevant für die Anwendbarkeit der Z 1 des § 24 Abs 1 WEG 1975 beziehungsweise nunmehr des § 38 Abs 1 WEG 2002 ist die Bezeichnung des gewählten Vertragstyps. Entscheidend für die Rechtsunwirksamkeit ist vielmehr, ob Vereinbarungen über die Einräumung von Nutzungsrechten an allgemeinen Teilen der Liegenschaft die Rechte der Wohnungseigentumsbewerber oder Wohnungseigentümer unbillig beschränken. (T3); Beisatz: Eine Benützungsvereinbarung wäre inhaltlich nicht anders zu werten als ein Nutzungsvorbehalt. (T4); Beisatz: Bei nachträglicher Wohnungseigentumsbegründung in einem „Althaus" müssen Vereinbarungen, die lediglich schon vorher existente Nutzungsrechte von Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten in entsprechende Rechte nach dem WEG 2002 umwandeln, in der Regel nicht nach § 38 Abs 1 Z 1 unwirksam sein. (T5)
- 5 Ob 45/10v
  Entscheidungstext OGH 27.05.2010 5 Ob 45/10v
  Auch; Beis wie T3; Beisatz: Behält sich der Liegenschaftseigentümer bei Veräußerung der Liegenschaft an den Wohnungseigentumsorganisator ein aus dem Eigentum erfließendes Nutzungsrecht vor, handelt es sich dabei nicht um Rechte Dritter, für die das Verbot des § 38 Abs 1 Z 1 WEG in der Regel unschädlich wäre. (T6); Beisatz: Dass bei nachträglicher Wohnungseigentumsbegründung in einem „Althaus“ Vereinbarungen, die schon vorher existente Nutzungsrechte Dritter in entsprechende Rechte nach dem WEG umwandeln, in der Regel nicht unter das Verbot des § 38 Abs 1 Z 1 WEG fallen, gilt keinesfalls für Umgehungsgeschäfte. (T7); Bem: Hier: Vom früheren Alleineigentümer mit einer Mobilfunkbetreiberin abgeschlossener entgeltlicher Nutzungsvertrag über die Errichtung einer Antennenanlage; Veräußerung der Liegenschaft unter Vorbehalt dieses Nutzungsrechts. (T8)
- 5 Ob 152/16p
  Entscheidungstext OGH 23.05.2017 5 Ob 152/16p
  Vgl auch; Beis wie T4

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1990:RS0013567

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

08.06.2017

**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