

# RS OGH 1990/2/20 5Ob52/89

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.02.1990

## Norm

ABGB §828

ABGB §833 A

WEG §8 Abs3

WEG §14

## Rechtssatz

Enthält ein Wohnungseigentums-Vertrag Bestimmungen, die nicht Rechtsbeziehungen der beiden Vertragsteile in ihrer Eigenschaft als Käufer und Verkäufer, sondern Regelungen, die bereits die geplante Mit- und Wohnungseigentumsgemeinschaft betreffen und damit über die obligatorischen Beziehungen der unmittelbar beteiligten Vertragsteile hinausgehen und sollen diese Bestimmungen der reibungsfreien Nutzung der Wohnhausanlage bereits in der Gründungsphase garantieren und durch den Abschluß gleichlautender Verträge ( zwischen dem Wohnungseigentumsorganisator und den einzelnen Wohnungseigentumswerbenden ) dem Erfordernis der Einstimmigkeit ( § 828 ABGB, § 8 Abs 3 WEG 1948 2. Satz ) Rechnung tragen entfalten sie damit auch Rechtswirksamkeit unter den zukünftigen Wohnungseigentümern. Zu diesen vielfach unter der Bezeichnung "Gemeinschaftsordnung" zusammengefaßten Regelungen gehören etwa Vertragspunkte über die Versicherungs- und Wiederaufbaupflicht nach § 6, über die Hausverwaltung nach § 13, die Heizkosten nach § 14 und über die Instandhaltung, die baulichen Veränderungen und die Aufwendungen nach § 16, aber auch die Vereinbarung laut § 15 Z 3 über die Widmung allgemeiner Teile der Liegenschaft für die Abstellung je eines PKW jener Wohnungseigentümer, die keine Garage im Haus haben.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 52/89  
Entscheidungstext OGH 20.02.1990 5 Ob 52/89  
EvBl 1990,77 ( Call/Würth ) = MietSlg 42/8

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:RS0013201

## Dokumentnummer

JJR\_19900220\_OGH0002\_0050OB00052\_8900000\_001

**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](http://www.jusline.at)