jusline®
»» Recht. Schnell

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

# RS OGH 1990/2/20 5Ob73/89, 5Ob120/01k, 5Ob277/01y, 5Ob274/04m, 4Ob108/12d, 5Ob205/14d, 5Ob121/18g

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.02.1990

**Norm**

ABGB §834
WEG §14
WEG 1975 idF vor dem 3.WÄG §19 Abs1 Z2

**Rechtssatz**

Die nach dem WEG 1975 geforderte Schriftform trifft nur den der seinerzeit konkludent geschlossenen Vereinbarung (hier: Ermächtigung des WE-Organisators zur Erlassung einer Hausordnung) neu beitretenden Miteigentümer. Sie ist - unter Berücksichtigung ihres Schutzzweckes - schon eingehalten, wenn der Rechtsnachfolger mittels schriftlichen Vertrages in die Rechtsstellung seines Vorgängers eintrat. Solange ein neuer Miteigentümer, für den die Vereinbarung nicht kraft Rechtsüberganges gilt, die Abgabe einer (seit 1. September 1975 schriftlichen) Beitrittserklärung nicht abgelehnt hat, besteht ein Schwebezustand, während dessen Dauer die anderen Miteigentümer (als Vertragspartner der ursprünglichen Vereinbarung) gebunden bleiben. Erst wenn ein Einzelrechtsnachfolger, dem ein diesbezügliches Entscheidungsrecht zusteht, den Beitritt zur seinerzeitigen Vereinbarung ablehnt und daher die gesetzlich geforderte Übereinstimmung aller Miteigentümer nicht mehr erreicht werden könnte, wäre die Vereinbarung hinfällig.

**Entscheidungstexte**

- 5 Ob 73/89
  Entscheidungstext OGH 20.02.1990 5 Ob 73/89
  Veröff: WoBl 1990,105 ( Call ) = MietSlg 42/10
- 5 Ob 120/01k
  Entscheidungstext OGH 04.09.2001 5 Ob 120/01k
  Vgl auch; nur: Die nach dem WEG 1975 geforderte Schriftform trifft nur den der seinerzeit konkludent geschlossenen Vereinbarung (hier: Ermächtigung des WE-Organisators zur Erlassung einer Hausordnung) neu beitretenden Miteigentümer. (T1) Beisatz: Im Geltungsbereich des WEG 1948 bedurfte es keiner schriftlichen Vereinbarung der Miteigentümer und Wohnungseigentümer, um die Liegenschaftsaufwendungen anders zu verteilen, als dies im Gesetz vorgesehen war. Eine solche Vereinbarung konnte mündlich oder auch konkludent zustandekommen. (T2)
- 5 Ob 277/01y

Entscheidungstext OGH 29.01.2002 5 Ob 277/01y
Vgl auch; Beisatz: Hier: § 19 Abs 1 Z 2 WEG 1975 idF vor dem 3. WÄG. (T3) Beisatz: Einstimmige schriftliche Vereinbarungen nach § 19 Abs1 Z2 WEG 1975 idF vor dem 3. WÄG wirkten bloß schuldrechtlich zwischen den Vertragspartnern. Damit eine solche Vereinbarung Rechtsnachfolger binde, war erforderlich, dass sie vertraglich überbunden wurde oder durch schriftlichen Beitritt übernommen wurde, um das Schriftformgebot des § 19 Abs 1 Z2 WEG aF zu erfüllen. Gesamtrechtsnachfolger und Einzelrechtsnachfolger, die diese Pflichten durch Überbindungsklauseln übernommen haben, bleiben an diese Vereinbarungen gebunden. Ein Einzelrechtsnachfolger konnte jedoch den Beitritt zur seinerzeitigen Vereinbarung ablehnen, womit die gesetzlich geforderte Übereinstimmung aller Miteigentümer nicht mehr erreicht wurde und die Vereinbarung hinfällig war. (T4)

- 5 Ob 274/04m
  Entscheidungstext OGH 21.12.2004 5 Ob 274/04m
  Vgl auch
- 4 Ob 108/12d
  Entscheidungstext OGH 02.08.2012 4 Ob 108/12d
  Vgl auch
- 5 Ob 205/14d
  Entscheidungstext OGH 24.02.2015 5 Ob 205/14d
  Beis wie T4
- 5 Ob 121/18g
  Entscheidungstext OGH 03.10.2018 5 Ob 121/18g
  Auch; Beis wie T2

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1990:RS0013676

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

28.11.2018

**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