jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1988/7/5 5Ob1002/88, 5Ob26/88 (5Ob27/88), 3Ob12/89, 5Ob60/91, 5Ob102/94, 5Ob145/99f, 5Ob41/00

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 05.07.1988

Norm

ABGB §1042 A
WEG §17 A

Rechtssatz

Die gerichtliche Geltendmachung rückständiger Betriebskostenanteile gegen säumige Miteigentümer obliegt dem Verwalter von Wohnungseigentum (Wohnungsmiteigentum) im eigenen Namen. Dies gilt auch für den Fall, daß der Hausverwalter zwischenweilig - hier von den übrigen Miteigentümern (Mitwohnungseigentümern) - vorgeschossene rückständige Beträge geltend macht (vgl SZ 57/101).

Entscheidungstexte

- 5 Ob 1002/88
  Entscheidungstext OGH 05.07.1988 5 Ob 1002/88
  Veröff: ImmZ 1989,178
- 5 Ob 26/88
  Entscheidungstext OGH 20.12.1988 5 Ob 26/88
  nur: Die gerichtliche Geltendmachung rückständiger Betriebskostenanteile gegen säumige Miteigentümer obliegt dem Verwalter von Wohnungseigentum (Wohnungsmiteigentum) im eigenen Namen. (T1) Veröff: MietSlg XL/34
- 3 Ob 12/89
  Entscheidungstext OGH 25.01.1989 3 Ob 12/89
  Auch; nur T1; Veröff: RZ 1989/50 S 138
- 5 Ob 60/91
  Entscheidungstext OGH 05.07.1991 5 Ob 60/91
  Veröff: WoBl 1992,228 (Call)
- 5 Ob 102/94
  Entscheidungstext OGH 22.11.1994 5 Ob 102/94
  Auch; nur T1; Beisatz: Er schreitet in diesen Fall auf Grund seiner einem organschaftlichen Vertreter ähnlichen Stellung ein. (T2)
- 5 Ob 145/99f

Entscheidungstext OGH 20.10.1999 5 Ob 145/99f
Vgl auch; Beis wie T2; Beisatz: Die Rechtsprechung (zur Rechtslage vor dem 3. WÄG) gesteht dem Verwalter als direktem Stellvertreter der Wohnungseigentümer nicht nur in solchen Fällen die Klagslegitimation gegen den säumigen Wohnungseigentümer zu, wo er selbst in Vorlage getreten ist (§ 1014 ABGB) oder materiell Forderungen der Gemeinschaft nach § 19 Abs 1 WEG geltend machte, sondern auch im Fall der Durchsetzung von Ansprüchen der Miteigentümer und Wohnungseigentümer, die selbst in Vorlage getreten sind. (T3) Beisatz: Die ihm daher zugebilligte Einziehungslegitimation darf aber mit der materiellrechtlichen Anspruchszugehörigkeit nicht verwechselt werden. Wenn die Tilgung der fremden Schuld (hier: Schulden eines säumigen Miteigentümers) aus ihrem Vermögen erfolgte, steht den Miteigentümern und Wohnungseigentümern materiellrechtlich ein Aufwandersatzanspruch zu, aus dem auch ihre Klagslegitimation abzuleiten ist. (T4)

- 5 Ob 41/00s
  Entscheidungstext OGH 11.10.2000 5 Ob 41/00s
  Auch; Beisatz: Der Verwalter von schlichtem Miteigentum ist grundsätzlich direkter Stellvertreter aller Eigentümer. (T5) Beisatz: Bei der Durchsetzung von Gemeinschaftsinteressen gegen säumige Eigentümer tritt der bestellte Hausverwalter im eigenen Namen auf und kann fällige Anteile einzelner Miteigentümer an den Auslagen der Liegenschaft unter Berufung auf seine Verwalterbestellung gerichtlich fordern. Dies ohne Rücksicht darauf, ob er die auf den belangten Eigentümer entfallenden Anteile an den Kosten aus eigenen Mitteln vorgeschossen hat oder nicht. Ist er mit Zahlungen für einen säumigen Eigentümer in Vorlage getreten, richtet sich sein Rückersatzanspruch nach § 1014 ABGB, diesfalls macht er einen materiell ihm selbst zustehenden Anspruch im eigenen Namen geltend. Haben aber die anderen Eigentümer für den säumigen Gemeinschafter einen diesem obliegenden Aufwand dadurch getätigt, dass entweder das Konto der Hausgemeinschaft überzogen wurde oder dass sie selbst die ihm obliegenden Zahlungen erbracht haben, so steht ihnen ein Ersatzanspruch gegen den säumigen Eigentümer gemäß § 1042 ABGB zu, der vom Verwalter im eigenen Namen aber für die Miteigentümer gerichtlich gefordert werden kann. Diesfalls macht der Verwalter eine den übrigen Miteigentümern zustehende Forderung geltend, wobei ihm eine einem organschaftlichen Vertreter ähnliche Stellung zukommt (vgl SZ 57/101; MietSlg XL/34; RZ 1989/50, WoBl 1992, 228; 5 Ob 102/94; RS0019877). (T6) Beisatz: Die Rechtsprechung zur Aktivlegitimation des Hausverwalters ist außerhalb des Anwendungsbereiches des § 13c WEG weiterhin anzuwenden. (T7) Beisatz: Von der Rechtsposition des Verwalters als Kläger hängt es ab, mit welchen Forderungen der säumige Eigentümer aufrechnen kann. Macht der Hausverwalter, in der Klage gegen den säumigen Eigentümer einen materiell ihm nicht selbst zustehenden Anspruch geltend, so kommen für eine aufrechnungsweise Geltendmachung von Gegenforderungen nur solche in Frage, die dem säumigen Eigentümer gegen die übrigen Gemeinschafter zustehen, während er mit Forderungen, für die den Hausverwalter eine materiellrechtlich eigene Leistungspflicht trifft, etwa für Schadenersatzansprüche des belangten Wohnungseigentümers gegen den Verwalter wegen pflichtwidriger Hausverwaltertätigkeit, nicht aufrechnen kann (MietSlg 40.650/3, 4). (T8) Beis wie T4
- 5 Ob 308/01g
  Entscheidungstext OGH 26.02.2002 5 Ob 308/01g
  Vgl auch; Beis ähnlich wie T4 nur: Wenn die Tilgung der fremden Schuld (hier: Schulden eines säumigen Miteigentümers) aus ihrem Vermögen erfolgte, steht den Miteigentümern und Wohnungseigentümern materiellrechtlich ein Aufwandersatzanspruch zu, aus dem auch ihre Klagslegitimation abzuleiten ist. (T9) Beisatz: Die Aktivlegitimation der Miteigentümer richtet sich nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile. Dies gilt für Zeiträume, die vor Inkrafttreten des 3.WÄG liegen. (T10) Beisatz: Nach dem Inkrafttreten des §16 WEG 1975 idF des 3.WÄG ist eine Aktivlegitimation der Miteigentümer und Wohnungseigentümer dafür, dass mit dem Sondervermögen der Rücklage für Beitragsschulden des beklagten Miteigentümers und Wohnungseigentümers in Vorlage getreten wurde, zu verneinen. (T11)
- 5 Ob 32/03x
  Entscheidungstext OGH 02.06.2003 5 Ob 32/03x
  Vgl auch; nur T1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1988:RS0019877

Dokumentnummer

JJR_19880705_OGH0002_0050OB01002_8800000_001

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