

RS OGH 1988/4/26 5Ob73/87, 5Ob1028/92, 5Ob402/97x, 5Ob99/99s, 5Ob207/01d, 5Ob227/04z, 5Ob122/05k, 5O

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.04.1988

Norm

WEG 1975 §13 Abs2

WEG 2002 §16 Abs2

Rechtssatz

Auch die Änderung des in dem Geschäftslokal betriebenen Unternehmensgegenstandes und seiner Betriebsform ist dem sehr weit auszulegenden Begriff der Änderung am Objekt des Wohnungseigentums im Sinne des § 13 Abs 2 WEG zu unterstellen.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 73/87
Entscheidungstext OGH 26.04.1988 5 Ob 73/87
Veröff: ImmZ 1988,332 = MietSlg XL/16
- 5 Ob 1028/92
Entscheidungstext OGH 30.06.1992 5 Ob 1028/92
Auch; Veröff: WoBl 1993,61 (Call)
- 5 Ob 402/97x
Entscheidungstext OGH 09.12.1997 5 Ob 402/97x
Auch
- 5 Ob 99/99s
Entscheidungstext OGH 13.04.1999 5 Ob 99/99s
Auch; Beisatz: Zur Abwehr eigenmächtiger Änderungen des Gegenstands und der Betriebsform eines in einem Wohnungseigentumsobjekt geführten Betriebes steht jedem einzelnen Wohnungseigentümer ein im streitigen Rechtsweg durchzusetzender Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch zu. (T1)
- 5 Ob 207/01d
Entscheidungstext OGH 11.12.2001 5 Ob 207/01d
Auch; Beisatz: Diese Grundsätze, wann von einer Widmungsänderung im Sinne des § 13 Abs 2 WEG auszugehen ist, sind auch auf Objekte in innerstädtischen Einkaufszentren anzuwenden. Die anderen Wohnungseigentümer sollen davor geschützt werden, dass durch Widmungsänderungen ihr Umfeld eigenmächtig unter Verletzung

ihrer schutzwürdigen Interessen geändert wird. Dieses Schutzbedürfnis besteht gleichermaßen bei allen Objekten. (T2)

- 5 Ob 227/04z

Entscheidungstext OGH 09.11.2004 5 Ob 227/04z

Auch; Beisatz: Hier: § 16 Abs 2 WEG 2002. (T3)

- 5 Ob 122/05k

Entscheidungstext OGH 12.07.2005 5 Ob 122/05k

Auch; Beis wie T3; Beis wie T1; Beis wie T2

- 5 Ob 241/09s

Entscheidungstext OGH 24.11.2009 5 Ob 241/09s

Vgl; Beisatz: Die Änderung eines im Geschäftslokal betriebenen Unternehmensgegenstands und seiner Betriebsform, also eine Widmungsänderung, stellt ohne Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer oder eine diese ersetzenden Zustimmung des Außerstreitrichters einen Eingriff in die Rechtssphäre der übrigen Miteigentümer dar, wenn damit eine wesentliche Interessensbeeinträchtigung der anderen Miteigentümer verbunden ist. (T4)

Beisatz: Die Widmung eines Wohnungseigentumsobjekts zu einer bestimmten Nutzung und das Festhalten an der dadurch definierten Nutzung gehört zu den absolut geschützten Rechten jedes Wohnungseigentümers. Eine Änderung dieses Rechtszustands ist nur nach Maßgabe des § 16 Abs 2 WEG 2002 möglich. Steht also einem Mit- und Wohnungseigentümer nach dieser für die Abgrenzung der Eigentümerbefugnisse zwischen den einzelnen Mitgliedern der Gemeinschaft maßgeblichen Eigentumsordnung das Recht zur Widmungsänderung nicht zu, müssen die übergangenen Mit- und Wohnungseigentümer eine solche nicht gegen sich gelten lassen. (T5)

Beisatz: Bei einer eigenmächtigen Widmungsänderung ist der vom beklagten Mieter des eigenmächtig handelnden Wohnungseigentümers erhobene Einwand der mangelnden passiven Sachlegitimation wegen abgeleiteter Nutzungsrechte nicht zielführend. (T6)

- 5 Ob 172/10w

Entscheidungstext OGH 29.03.2011 5 Ob 172/10w

Auch; Beis wie T4

- 5 Ob 83/11h

Entscheidungstext OGH 26.05.2011 5 Ob 83/11h

Auch; Beis wie T4; Beis ähnlich wie T5

- 5 Ob 43/11a

Entscheidungstext OGH 26.05.2011 5 Ob 43/11a

Vgl auch; Beis ähnlich wie T4; Beis ähnlich wie T5

- 3 Ob 158/11y

Entscheidungstext OGH 08.11.2011 3 Ob 158/11y

Vgl; Beisatz: Der in § 16 Abs 2 WEG 2002 verwendete Begriff „Änderungen“ ist sehr weit auszulegen. Jede Änderung, die eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Wohnungseigentümer mit sich bringen könnte (wofür also schon die Möglichkeit einer Beeinträchtigung genügt), bedarf der Zustimmung aller Mitglieder der Eigentümergemeinschaft oder der Genehmigung durch den Außerstreitrichter in einem Verfahren nach § 52 Abs 1 Z 2 WEG. Hier: Kurzfristige Vermietung von als Wohnung gewidmeten Eigentumsobjekten als Ferienwohnungen in einem reinen Wohnhaus. (T7)

- 5 Ob 148/11t

Entscheidungstext OGH 14.02.2012 5 Ob 148/11t

Auch

- 5 Ob 200/12s

Entscheidungstext OGH 20.11.2012 5 Ob 200/12s

Vgl; Beisatz: Die Widmung eines Wohnungseigentumsobjekts zu einer bestimmten Nutzung und das Festhalten an der dadurch definierten Nutzung gehört zu den absolut geschützten Rechten jedes Wohnungseigentümers, wenn sie nicht von der Zustimmung aller gedeckt ist. (T8)

- 5 Ob 59/14h

Entscheidungstext OGH 23.04.2014 5 Ob 59/14h

Vgl auch; Beisatz: Hier: Zu Fremdenverkehrszwecken vorgenommene Vermietung eines als Wohnung gewidmeten Wohnungseigentumsobjekts für die Dauer von jeweils 3 bis 7 Tagen stellt eine genehmigungspflichtige Widmungsänderung dar. (T9)

- 5 Ob 210/13p

Entscheidungstext OGH 20.05.2014 5 Ob 210/13p

Auch

- 5 Ob 149/14v

Entscheidungstext OGH 26.09.2014 5 Ob 149/14v

Auch

- 5 Ob 9/16h

Entscheidungstext OGH 23.02.2016 5 Ob 9/16h

Auch

- 5 Ob 65/17w

Entscheidungstext OGH 26.09.2017 5 Ob 65/17w

Vgl auch; Beis wie T7 nur: Der in § 16 Abs 2 WEG 2002 verwendete Begriff „Änderungen“ ist sehr weit auszulegen. Jede Änderung, die eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Wohnungseigentümer mit sich bringen könnte (wofür also schon die Möglichkeit einer Beeinträchtigung genügt), bedarf der Zustimmung aller Mitglieder der Eigentümergemeinschaft oder der Genehmigung durch den Außerstreitrichter in einem Verfahren nach § 52 Abs 1 Z 2 WEG. (T10)

- 5 Ob 248/18h

Entscheidungstext OGH 25.04.2019 5 Ob 248/18h

Auch; Beis wie T7; Beis wie T10; Bem: Beis T7, T10 nunmehr RS0132624. (T11)

- 5 Ob 55/19b

Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 55/19b

Vgl; Beis wie T7; Beis wie T10

- 5 Ob 216/20f

Entscheidungstext OGH 21.01.2021 5 Ob 216/20f

Vgl; Beis wie T5; Beis wie T6; Beis wie T7; Beis wie T8; Beis wie T9

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1988:RS0083132

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

15.03.2021

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