

# RS OGH 1987/6/30 5Ob59/87, 5Ob67/88, 5Ob90/88, 5Ob100/89, 5Ob1052/91, 5Ob52/99d, 5Ob83/99p, 5Ob48/07

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 30.06.1987

## Norm

WEG 1975 §15  
WEG 1975 §18  
WEG 1975 §18 Abs1 Z3  
WEG 2002 §21 Abs3

## Rechtssatz

Das Individualrecht des einzelnen Miteigentümers nach§ 15 Abs 1 Z 5 WEG kann nur erfolgreich ausgeübt werden, wenn nach dem Verhalten des Verwalters begründete Bedenken gegen seine Treuepflicht und Interessenwahrungspflicht bestehen. Dabei muss es sich um Gründe handeln, die nach allgemeiner Verkehrsauffassung so gewichtig sind, dass die Wahrnehmung der Interessen der Wohnungseigentümer nicht mehr gesichert ist.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 59/87  
Entscheidungstext OGH 30.06.1987 5 Ob 59/87  
Veröff: WoBl 1988,94 (Call) = MietSlg XXXIX/30
- 5 Ob 67/88  
Entscheidungstext OGH 27.09.1988 5 Ob 67/88  
Veröff: SZ 60/126 = WoBl 1989,19 (Call)
- 5 Ob 90/88  
Entscheidungstext OGH 29.11.1988 5 Ob 90/88  
Veröff: MietSlg XL/30
- 5 Ob 100/89  
Entscheidungstext OGH 31.10.1989 5 Ob 100/89  
Veröff: MietSlg XLI/33
- 5 Ob 1052/91  
Entscheidungstext OGH 08.10.1991 5 Ob 1052/91  
Beisatz: Lediglich geringfügige und entschuldbare Fehlleistungen haben dabei unberücksichtigt zu bleiben. (T1)

Veröff: WoBl 1992,114 (Call)

- 5 Ob 52/99d  
Entscheidungstext OGH 09.03.1999 5 Ob 52/99d  
Auch
- 5 Ob 83/99p  
Entscheidungstext OGH 13.04.1999 5 Ob 83/99p  
Auch; Beis wie T1; Beisatz: Mehrere einzelne Pflichtverletzungen des Verwalters, die für sich allein betrachtet noch keine grobe Vernachlässigung der Verwalterpflichten darstellen, können bei einer Gesamtschau seine Abberufung rechtfertigen. (T2)  
Beisatz: Im Rahmen dieser Gesamtschau sind auch länger zurückliegende Vorfälle zu berücksichtigen, doch nimmt mit der Länge des Beobachtungszeitraums das Gewicht einer Häufung von Verwaltungsmängeln ab. Verteilen sich die Mängel auf einen langen Zeitraum, dann behalten sie die Qualität einzelner Fehlleistungen, die noch keinen Rückschluss auf eine grobe Vernachlässigung der Verwalterpflichten zulassen. (T3)  
Beisatz: Für die sofortige Abberufung des Verwalters einer Wohnungseigentumsanlage auf Antrag (nur) eines Miteigentümers sind gravierende, die Vertrauensbasis zerstörende Pflichtverletzungen zu fordern. (T4)
- 5 Ob 48/07f  
Entscheidungstext OGH 20.03.2007 5 Ob 48/07f  
nur: Dabei muss es sich um Gründe handeln, die nach allgemeiner Verkehrsauffassung so gewichtig sind, dass die Wahrnehmung der Interessen der Wohnungseigentümer nicht mehr gesichert ist. (T5)
- 5 Ob 293/07k  
Entscheidungstext OGH 01.04.2008 5 Ob 293/07k  
Ähnlich; Beisatz: Hier: Bedenken, die so gewichtig sind, dass nach allgemeiner Verkehrsauffassung in Frage steht, ob die Wahrnehmung der Interessen der Wohnungseigentümer noch gesichert ist. (T6)  
Beisatz: Dabei ist im Hinblick auf das Verbot der Wiederbestellung § 21 Abs 3 WEG zu berücksichtigen, dass durch eine solche Abberufung der Mehrheit der Mit- und Wohnungseigentümer, die dem Verwalter weiterhin das Vertrauen schenken, also gegen die Abberufung sind, ein Verwalterwechsel aufgezwungen wird (vgl 5 Ob 83/99p = MietSlg 51.562). (T7)
- 5 Ob 115/09m  
Entscheidungstext OGH 07.07.2009 5 Ob 115/09m  
Beis wie T2; Beisatz: Bei der Prüfung von Auflösungsgründen ist jeweils eine Zukunftsprognose anzustellen. (T8)
- 5 Ob 147/09t  
Entscheidungstext OGH 11.02.2010 5 Ob 147/09t  
Auch; Beis wie T2
- 5 Ob 11/15a  
Entscheidungstext OGH 24.03.2015 5 Ob 11/15a  
Beis wie T4
- 5 Ob 239/16g  
Entscheidungstext OGH 23.01.2017 5 Ob 239/16g
- 5 Ob 91/17v  
Entscheidungstext OGH 23.05.2017 5 Ob 91/17v  
Auch; Beis wie T4
- 5 Ob 126/18t  
Entscheidungstext OGH 28.08.2018 5 Ob 126/18t  
Beis wie T1; Beis wie T2; Beis wie T4
- 5 Ob 107/19z  
Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 107/19z  
Beis wie T1; Beis wie T2; Beis wie T4

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1987:RS0083249

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

09.09.2019

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