

# RS OGH 1986/12/9 5Ob153/86, 5Ob23/87, 5Ob1106/92, 5Ob24/93, 5Ob80/94, 5Ob83/95, 5Ob2346/96b, 5Ob156/

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 09.12.1986

## Norm

WEG 1975 §3 Abs2

WEG 2002 §9 Abs2 Z1

WEG 2002 §10 Abs2

## Rechtssatz

Die Fälle der Neufestsetzung der Nutzwerte im § 3 Abs 2 WEG sind nicht taxativ aufgezählt.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 153/86  
Entscheidungstext OGH 09.12.1986 5 Ob 153/86  
Veröff: MietSlg XXXVIII/53
- 5 Ob 23/87  
Entscheidungstext OGH 03.03.1987 5 Ob 23/87  
Veröff: MietSlg XXXIX/14
- 5 Ob 1106/92  
Entscheidungstext OGH 19.01.1993 5 Ob 1106/92  
Veröff: WoBl 1993,173
- 5 Ob 24/93  
Entscheidungstext OGH 23.03.1993 5 Ob 24/93  
Beisatz: Hier: Zerlegung eines Wohnungseigentumsobjektes in mehrere selbständige Einheiten. (T1) Veröff: JBl 1994,51
- 5 Ob 80/94  
Entscheidungstext OGH 21.10.1994 5 Ob 80/94
- 5 Ob 83/95  
Entscheidungstext OGH 07.06.1995 5 Ob 83/95  
Beisatz: Hier: Gegenstände des Zubehörwohnungseigentums können nämlich bei der Parifizierung (Nutzwertfestsetzung) nur durch einen Zuschlag bei der Ermittlung des Jahresmietwertes (Nutzwertes) des betreffenden Wohnungseigentumsobjektes Berücksichtigung finden. (T2)

- 5 Ob 2346/96b  
Entscheidungstext OGH 28.01.1997 5 Ob 2346/96b  
Vgl auch; Beisatz: Hier: Nachträgliche Umwidmung eines im Wohnungseigentum der Erstantragsgegnerin stehenden Objekts in eine Hausbesorgerwohnung sowie geltend gemachte bauliche Veränderungen. (T3)
- 5 Ob 156/98x  
Entscheidungstext OGH 29.09.1998 5 Ob 156/98x  
Auch; Beisatz: Eine Neuparifizierung ist etwa dann möglich, wenn die Liegenschaft von den Mit- und Wohnungseigentümern einvernehmlich so verändert wurde, dass die Parifizierung nicht mehr den zwingenden Berechnungsgrundsätzen entspricht. (T4); Beisatz: Hier: Unter anderem Errichtung einer zusätzlichen (dritten) Wohnung im Dachgeschoss des Hauses. (T5)
- 5 Ob 241/98x  
Entscheidungstext OGH 13.10.1998 5 Ob 241/98x  
Beis wie T1; Beisatz: Eine solche Teilung eines Wohnungseigentumsobjekts stellt immer eine Änderung dar, deren Zulässigkeit nach § 13 Abs 2 WEG zu beurteilen ist (MietSlg 39.616; JBl 1994/51). (T6)
- 5 Ob 213/98d  
Entscheidungstext OGH 09.02.1999 5 Ob 213/98d  
Auch; Beisatz: Neben einer Änderung des entscheidungswesentlichen Sachverhaltes kann auch das nachträgliche Hervorkommen der wahren Sachlage und Rechtslage zum Anlass einer Antragstellung nach § 3 Abs 2 WEG genommen werden. (T7); Beisatz: Die Anwendungsfälle einer solchen Korrektur der Nutzwerte beschränken sich allerdings auf Verstöße gegen zwingende Grundsätze der Parifizierung, etwa auf die Einbeziehung allgemeiner Teile der Liegenschaft (MietSlg 38/53; WoBl 1992, 20/22) oder auf Verstöße gegen § 6 Abs 1 WEG bei der Parifizierung. (T8)
- 5 Ob 57/99i  
Entscheidungstext OGH 09.03.1999 5 Ob 57/99i  
Vgl; Beisatz: Die Umwidmung eines WE-Objektes kann zwar grundsätzlich eine Neufestsetzung der Nutzwerte rechtfertigen (MietSlg 39/14; WoBl 1995, 28/13 ua), doch müssen Umwidmungen die materielle Rechtslage verändern, weil die Nutzwertfestsetzung immer nur die materielle Rechtslage nachvollziehen kann. (T9)
- 5 Ob 181/99z  
Entscheidungstext OGH 13.07.1999 5 Ob 181/99z  
Vgl; Beisatz: Eine Neufestsetzung der Nutzwerte ist möglich, wenn die Nutzwertfestsetzung von der wahren materiellen Rechtslage abweicht. Dies kann nur in einem Verfahren nach § 26 Abs 1 Z 1 WEG erfolgen. (T10)
- 5 Ob 272/00m  
Entscheidungstext OGH 24.10.2000 5 Ob 272/00m  
Beis wie T7
- 5 Ob 176/01w  
Entscheidungstext OGH 23.10.2001 5 Ob 176/01w  
Beis wie T1; Beis wie T6; Beisatz: Für das Grundbuchsverfahren wird der urkundliche Nachweis gefordert, dass alle Miteigentümer der Wohnungseigentumsanlage mit der beabsichtigten oder bereits durchgeführten Bestandsänderung einverstanden sind oder die fehlende Zustimmung durch einen Beschluss des Außerstreitrichters gemäß § 26 Abs 1 Z 2 WEG ersetzt wurde. (T11)
- 5 Ob 252/01x  
Entscheidungstext OGH 26.02.2002 5 Ob 252/01x  
Beisatz: Diese Rechtsansicht erfuhr im 3. WÄG durch den Gesetzgeber eine Bestätigung. (T12)
- 5 Ob 222/07v  
Entscheidungstext OGH 22.01.2008 5 Ob 222/07v  
Auch; Beisatz: Die Anwendungsfälle einer Korrektur der Nutzwerte aufgrund des nachträglichen Hervorkommens des wahren Sachverhalts nach § 3 Abs 2 WEG 1975 wurden auf Verstöße gegen zwingende Grundsätze der Parifizierung beschränkt. Dieses Antragsrecht bei einem Verstoß gegen zwingende Parifizierungsgrundsätze ist nunmehr in § 9 Abs 2 Z 1 WEG 2002 gesetzlich positiviert. Für diese Fälle besteht nach § 10 WEG 2002 keine Frist für die Geltendmachung. (T13)
- 5 Ob 226/07g

Entscheidungstext OGH 01.04.2008 5 Ob 226/07g

Vgl auch; Beis ähnlich wie T13; Beisatz: Mit § 9 Abs 2 Z 1 WEG 2002 wurde erstmals ausdrücklich im Gesetz diese bereits zum WEG 1975 entwickelte Praxis festgeschrieben. (T14)

- 5 Ob 29/08p

Entscheidungstext OGH 14.07.2008 5 Ob 29/08p

Auch; Beis ähnlich wie T13; Beis ähnlich wie T14; Beisatz: Ein Antrag nach § 9 Abs 2 Z 1 WEG 2002 kann unbefristet und ohne Bagatellgrenze geltend gemacht werden. (T15); Beisatz: Die falsche Einordnung in eine der drei grundsätzlichen wohnungseigentumsrechtlichen Kategorien (WE-Objekte, Zubehör und allgemeine Teile der Liegenschaft) stellt einen Anwendungsfall des § 9 Abs 2 Z 1 WEG 2002 dar. (T16)

- 5 Ob 225/14w

Entscheidungstext OGH 24.03.2015 5 Ob 225/14w

Beis wie T8

- 5 Ob 43/18m

Entscheidungstext OGH 10.04.2018 5 Ob 43/18m

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

ECLI:AT:OGH0002:1986:RS0083159

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

06.06.2018

**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)