

# RS OGH 1985/2/12 5Ob66/83, 5Ob288/99k, 5Ob198/01f, 5Ob248/01h, 5Ob156/03g, 5Ob150/04a

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 12.02.1985

## Norm

GebarungsrichtlinienV §6 Abs2

WGG 1979 §23

## Rechtssatz

Die Vereinnahmung der branchenüblichen Skonti durch die gemeinnützigen Bauvereinigungen bei der Zahlung von Baukosten ist zulässig. Darüber hinausgehende Skonti sind entsprechend dem Kostendeckungsprinzip den Wohnungswerbern gutzubringen. Dabei kann es keinen Unterschied ausmachen, ob die Gemeinnützige Bauvereinigung mit Eigenmitteln in Vorlage tritt oder die Finanzierung in anderer Weise erfolgt.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 66/83

Entscheidungstext OGH 12.02.1985 5 Ob 66/83

Veröff: EvBl 1986/38 S 14

- 5 Ob 288/99k

Entscheidungstext OGH 09.11.1999 5 Ob 288/99k

Vgl aber; Veröff: SZ 72/168

- 5 Ob 248/01h

Entscheidungstext OGH 13.11.2001 5 Ob 248/01h

Vgl; Beisatz: Zweiter Rechtsgang zu 5 Ob 288/99k. (T2) Beisatz: Im Rahmen einer Gesamtpreisvereinbarung kann ein der gemeinnützigen Bauvereinigung zu ihren Lasten unterlaufender Kalkulationsfehler durch eine das Kostendeckungsprinzip insgesamt nicht verletzende Einbehaltung von Baukosten-Skonti ausgeglichen werden. (T3)

- 5 Ob 198/01f

Entscheidungstext OGH 27.11.2001 5 Ob 198/01f

Abweichend; Beisatz: Eine gemeinnützige Bauvereinigung hat die im Zuge der Bauabwicklung lukrierten Skonti grundsätzlich den Nutzern beziehungsweise Wohnungseigentumsbewerbern weiter zu geben. Eine Ausnahme von diesem aus dem gesetzlichen Kostendeckungsprinzip abgeleiteten Verbot des Einbehalts lukrierter Baukosten-Skonti besteht nur insoweit, als sie den Aufwand der gemeinnützigen Bauvereinigung für die

Fremdfinanzierung oder Eigenmittelfinanzierung der vorfälligen Bezahlung einer Bauleistung abgelten, oder wenn durch den Einbehalt der Skonti das Kostendeckungsprinzip gar nicht verletzt wurde, weil ohnehin den Kunden der gemeinnützigen Bauvereinigung insgesamt nicht mehr verrechnet wurde, als die Entgeltsbestimmungen beziehungsweise Preisbestimmungen des WGG zulassen. (T1)

- 5 Ob 156/03g

Entscheidungstext OGH 21.10.2003 5 Ob 156/03g

Abweichend; Beis wie T1 nur: Eine gemeinnützige Bauvereinigung hat die im Zuge der Bauabwicklung lukrierten Skonti grundsätzlich den Nutzern beziehungsweise Wohnungseigentumsbewerbern weiter zu geben. (T4); Beisatz: Das Argument, dass innerhalb des nach §§ 13, 15 WGG 1975 ermittelten Gesamtpreises einer Anlage Kalkulationsirrtümer korrigiert werden können, greift bei individuellen Preisvereinbarungen nicht. (T5); Veröff: SZ 2003/127

- 5 Ob 150/04a

Entscheidungstext OGH 14.09.2004 5 Ob 150/04a

Abweichend; Beis wie T1; Beis wie T3; Beisatz: Der Einbehalt der von der gemeinnützigen Bauvereinigung erzielten Baukosten-Skonti ist ohne entsprechende Vereinbarung auch dann unzulässig, wenn damit an sich zulässige Preisbestandteile ausgeglichen werden sollen. Bei Fehlen einer solchen Vereinbarung, liegt relative Rechtswirksamkeit eines nach Maßgabe des Kostendeckungsprinzipes zu gering bemessenen Preises zu Gunsten der Wohnungskäufer (§21 Abs 1 Z 1 WGG 1979) vor. Ohne entsprechende Vereinbarung sind einbehaltene Skonti herauszugeben. (T6)

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1985:RS0059055

**Dokumentnummer**

JJR\_19850212\_OGH0002\_0050OB00066\_8300000\_002

**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)