

RS OGH 1983/11/15 5Ob33/82, 5Ob83/85, 5Ob170/86, 5Ob2423/96a, 5Ob73/97i, 5Ob177/00s, 5Ob30/00y, 5Ob2

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 15.11.1983

Norm

WEG 1975 §19 Abs1 Z1

WEG 2002 §32 Abs2

WEG 2002 §32 Abs5

Rechtssatz

Wenn die objektive Nutzungsmöglichkeit eines Personenaufzuges erheblich hinter der anderer Miteigentümer zurückbleibt, kann von der Mehrheit der Miteigentümer ein vom Anteilsverhältnis abweichender Verteilungsschlüssel vereinbart werden oder ein Miteigentümer kann die Entscheidung des Außerstreitrichters veranlassen. § 19 Abs 1 Z 1 WEG setzt nicht voraus, dass einzelne Miteigentümer von der Nutzung der Anlage gänzlich ausgeschlossen sind.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 33/82

Entscheidungstext OGH 15.11.1983 5 Ob 33/82

Veröff: MietSlg 35644

- 5 Ob 83/85

Entscheidungstext OGH 29.10.1985 5 Ob 83/85

nur: § 19 Abs 1 Z 1 WEG setzt nicht voraus, dass einzelne Miteigentümer von der Nutzung der Anlage gänzlich ausgeschlossen sind. (T1); Beisatz: Eine erheblich verschiedene Nutzungsmöglichkeit wird in der Regel etwa dann anzunehmen sein, wenn die Anlage nur einem Teil der Wohnungseigentümer zum Erreichen der Wohnung, dem anderen Teil der Wohnungseigentümer hingegen bloß zum Erreichen von Gemeinschaftseinrichtungen dient (hier: beheizbare Privatstraße). (T2) Veröff: ImmZ 1986,82

- 5 Ob 170/86

Entscheidungstext OGH 27.01.1987 5 Ob 170/86

Auch; Veröff: MietSlg XXXIX/7

- 5 Ob 2423/96a

Entscheidungstext OGH 08.04.1997 5 Ob 2423/96a

Vgl auch; Beisatz: Hier: Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit durch die bauliche Anordnung der Liftanlage sowie ledigliche Nutzung zur Erreichung des Kellers - Wasch- und Trockenraums; von Tragung der Liftkosten,

daher zu 4/5 ausgenommen. (T3)

- 5 Ob 73/97i

Entscheidungstext OGH 10.06.1997 5 Ob 73/97i

Vgl auch

- 5 Ob 177/00s

Entscheidungstext OGH 13.07.2000 5 Ob 177/00s

nur: Wenn die objektive Nutzungsmöglichkeit eines Personenaufzuges erheblich hinter der anderer Miteigentümer zurückbleibt, kann ein Miteigentümer die Entscheidung des Außerstreitrichters veranlassen. (T4); Beisatz: Umso mehr dann, wenn einzelne Miteigentümer von der Nutzung einer Anlage gänzlich ausgeschlossen sind. (T5)

- 5 Ob 30/00y

Entscheidungstext OGH 13.07.2000 5 Ob 30/00y

- 5 Ob 255/04t

Entscheidungstext OGH 10.05.2005 5 Ob 255/04t

nur T4

- 5 Ob 175/06f

Entscheidungstext OGH 14.12.2006 5 Ob 175/06f

Beisatz: Hier: Die objektive Nutzungsmöglichkeit des Liftes durch den Antragsteller, um zu seinen Tiefgaragenplätzen zu gelangen, rechtfertigt wegen der Besonderheiten der Wohnungseigentumsanlage eine Änderung des Aufteilungsschlüssels für die Liftkosten nicht. (T6)

- 5 Ob 49/09f

Entscheidungstext OGH 01.09.2009 5 Ob 49/09f

Auch

- 5 Ob 224/09s

Entscheidungstext OGH 11.02.2010 5 Ob 224/09s

Vgl aber; Beisatz: Bei Bestehen einer Vereinbarung nach § 32 Abs 2 WEG über einen von § 32 Abs 1 WEG abweichenden Aufteilungsschlüssel ist gemäß § 32 Abs 5 WEG zwingende gesetzliche Voraussetzung für eine gerichtliche Änderung des Aufteilungsschlüssels, dass sich seit einer solchen Vereinbarung eine wesentliche Änderung der Nutzungsmöglichkeiten ergeben hat. (T7)

- 5 Ob 12/10s

Entscheidungstext OGH 15.07.2010 5 Ob 12/10s

Vgl; Beisatz: Für die Festsetzung eines abweichenden Aufteilungsschlüssels kommt es auf die objektive Nutzungsmöglichkeit und nicht auf die subjektive (tatsächliche) Nutzung an. (T8); Beisatz: Zwischen den Nutzungsmöglichkeiten jener Miteigentümer, die über real existierende Wohnungseigentumsobjekte verfügen, und jener, deren Objekte sich ? lange Zeit nach der Parifizierung und Wohnungseigentumsbegründung ? noch immer im Planungsstadium befinden, bestehen gravierende Unterschiede. Die Unbilligkeit einer Aufteilung der Liegenschaftsaufwendungen nach dem Anteilsschlüssel des § 32 Abs 1 WEG 2002 ist daher nicht von der Hand zu weisen. (T9); Bem: Siehe aber auch RS0126079. (T10); Veröff: SZ 2010/85

- 5 Ob 199/11t

Entscheidungstext OGH 14.02.2012 5 Ob 199/11t

Vgl; nur T7; Beisatz: Hier: § 19 Abs 3 Z 1 WEG 1975idF nach dem 3. WÄG. (T11)

- 5 Ob 48/12p

Entscheidungstext OGH 02.10.2012 5 Ob 48/12p

Auch; Vgl Beis wie T5

- 5 Ob 129/14b

Entscheidungstext OGH 23.10.2014 5 Ob 129/14b

Auch; Beisatz: In aller Regel ist eine Reduzierung der anteilig mitzutragenden Liftkosten angezeigt, wenn der Aufzug im Wesentlichen nur zum Erreichen von Gemeinschaftsräumlichkeiten im Keller genutzt werden kann. In diesen Fällen wird der betreffende Wohnungseigentümer zumeist um 4/5 von der Tragung der Lisftkosten befreit. (T12)

- 5 Ob 54/15z

Entscheidungstext OGH 19.05.2015 5 Ob 54/15z

Vgl; Beis wie T8

- 5 Ob 55/15x

Entscheidungstext OGH 19.05.2015 5 Ob 55/15x

Auch

- 5 Ob 42/18i

Entscheidungstext OGH 10.04.2018 5 Ob 42/18i

Auch

- 5 Ob 14/20z

Entscheidungstext OGH 21.07.2020 5 Ob 14/20z

Vgl; Beis wie T8; Beisatz: Für die anteilige Kostentragungspflicht ist eine objektive Möglichkeit den Aufzug auch im eigenen Interesse zu nutzen erforderlich. Allein der Umstand, dass es im Zuge der Reinigung des Stiegenhauses allenfalls auch zu einer Liftnutzung kommt, kann eine Verpflichtung zur Kostentragung nicht rechtfertigen. (T13)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1983:RS0083087

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

16.10.2020

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