

# RS OGH 1981/4/8 3Ob14/81 (3Ob502/81, 3Ob503/81), 10Ob520/87, 5Ob444/97y, 5Ob180/98a, 5Ob130/00d, 1Ob

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 08.04.1981

## Norm

ABGB §364 A  
ABGB §364 Abs2  
ABGB §523 Cc  
ABGB §833 E  
JN §1 DV1e  
WEG §14 Abs1  
WEG §26

## Rechtssatz

§ 364 Abs 2 ABGB ist auch im Verhältnis zwischen Wohnungseigentümern ein- und desselben Hauses anwendbar, wenn ein Wohnungseigentümer im Rahmen der Ausübung seines ausschließlichen Benützungsrechtes an einer bestimmten Wohnung Störungen verursacht. Geht die Störung jedoch von einem der allgemeinen Benützung dienenden Teil der Liegenschaft aus, wird sie also von allen Miteigentümern insgesamt veranlasst, handelt sich um eine Auseinandersetzung hinsichtlich der Art der Benützung eines der Allgemeinheit dienenden Teiles der Liegenschaft zwischen Miteigentümer, die auch Wohnungseigentümer sind, welche nur im außerstreitigen Verfahren erledigt werden kann (Lärmbelästigung durch Betrieb des gemeinsamen Schwimmbades).

## Entscheidungstexte

- 3 Ob 14/81  
Entscheidungstext OGH 08.04.1981 3 Ob 14/81  
Veröff: SZ 54/55 = EvBl 1981/182 S 517 = MietSlg 33025
- 10 Ob 520/87  
Entscheidungstext OGH 31.05.1988 10 Ob 520/87  
nur: § 364 Abs 2 ABGB ist auch im Verhältnis zwischen Wohnungseigentümern ein- und desselben Hauses anwendbar, wenn ein Wohnungseigentümer im Rahmen der Ausübung seines ausschließlichen Benützungsrechtes an einer bestimmten Wohnung Störungen verursacht. (T1)  
Beisatz: Hier: Tanzstudio (T2)
- 5 Ob 444/97y

Entscheidungstext OGH 25.11.1997 5 Ob 444/97y

Vgl auch; nur T1

- 5 Ob 180/98a

Entscheidungstext OGH 15.09.1998 5 Ob 180/98a

Vgl; nur T1; Veröff: SZ 71/147

- 5 Ob 130/00d

Entscheidungstext OGH 12.12.2000 5 Ob 130/00d

Vgl auch; nur T1; Beisatz: Die Voraussetzungen für die Aktivlegitimation und Passivlegitimation einzelner Wohnungseigentümer ist hier gegeben, da es sich sowohl bei der schadensverursachenden Entfernung einer Zwischenwand als auch bei jener, an der Schäden entstanden sind, um bloße Trennwände im Inneren von Wohnungseigentumsobjekten handelt. (T3)

- 1 Ob 201/00s

Entscheidungstext OGH 28.11.2000 1 Ob 201/00s

nur T1

- 5 Ob 257/01g

Entscheidungstext OGH 23.10.2001 5 Ob 257/01g

Vgl; nur T1; Beisatz: Nachbarrechtliche Ansprüche können auch zwischen Wohnungseigentumsbewerbern bestehen. (T4)

- 5 Ob 217/07h

Entscheidungstext OGH 16.10.2007 5 Ob 217/07h

Beis wie T4

- 6 Ob 227/07m

Entscheidungstext OGH 26.11.2008 6 Ob 227/07m

Vgl; Beisatz: Bei Lärmimmissionen ist die Passivlegitimation des Wohnungseigentümers nicht nur für die vom vermieteten Objekt ausgehenden Störungen, sondern auch für jene vom Mieter auf den allgemeinen Teilen des Hauses erzeugten oder ihm zurechenbaren Störungen gegeben, weil diese im Rahmen der Ausübung des Bestandrechts an der Eigentumswohnung liegen und damit mittelbar von dieser ausgehen (vgl 3 Ob 2413/96s). (T5)

- 5 Ob 2/11x

Entscheidungstext OGH 24.01.2011 5 Ob 2/11x

Vgl auch

- 3 Ob 201/15b

Entscheidungstext OGH 16.12.2015 3 Ob 201/15b

Auch; Beisatz: Hier: Grenzmauer. (T6)

- 5 Ob 21/19b

Entscheidungstext OGH 13.06.2019 5 Ob 21/19b

Auch; nur T1

- 5 Ob 22/21b

Entscheidungstext OGH 30.08.2021 5 Ob 22/21b

Vgl; nur T1

- 5 Ob 210/21z

Entscheidungstext OGH 16.12.2021 5 Ob 210/21z

Vgl; Beis wie T4

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

ECLI:AT:OGH0002:1981:RS0010614

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

08.03.2022

**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)