

RS OGH 1981/3/24 5Ob5/81, 5Ob57/83, 5Ob153/86, 5Ob1/91, 3Ob113/91, 1Ob529/94, 5Ob230/01m, 5Ob129/07t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.03.1981

Norm

WEG 1975 §1 Abs3

WEG 1975 §13 Abs1

WEG 1975 §14

WEG 1975 §17

WEG 2002 §2 Abs2

WEG 2002 §2 Abs4

Rechtssatz

Die Hausbesorgerwohnung gehört zu den Teilen der Liegenschaft, die infolge deren rechtsgeschäftlicher oder tatsächlicher Zweckbestimmung einer ausschließlichen Benützung durch einen Wohnungseigentümer entzogen sind. Sie steht im schlichten Miteigentum der Teilhaber der Liegenschaft; ihre Verwaltung richtet sich nicht nach § 13 Abs 1 WEG, sondern nach §§ 14, 15 und 17 WEG. Ist eine konkrete Wohnung einer Wohnungseigentumsanlage zur Hausbesorgerwohnung bestimmt worden, so kommt es darauf, ob auch eine andere Wohnung dieser Zweckbestimmung hätte zugeführt werden können oder ob allenfalls überhaupt ohne eine Hausbesorgerwohnung das Auslangen gefunden werden könnte, nicht mehr an. § 1 Abs 3 WEG ist zumindest insofern zwingend, als nicht von vornherein im Verhältnis der Wohnungseigentümer zueinander gültig vereinbart werden kann, dass - anstatt eine Wohnung des Hauses im Sinne des § 1 Abs 3 WEG als Hausbesorgerwohnung zu widmen - eine Eigentumswohnung im Sinne des § 1 Abs 1 WEG von deren Eigentümer den übrigen Wohnungseigentümern zu dem Zweck dauernd vermietet wird, dass diese die Wohnung einem zu bestellenden Hausbesorger als Dienstwohnung zur Verfügung stellen.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 5/81

Entscheidungstext OGH 24.03.1981 5 Ob 5/81

Veröff: EvBl 1981/183 S 517 = MietSlg 33454 = MietSlg 33477 = MietSlg 33693(11)

- 5 Ob 57/83

Entscheidungstext OGH 31.01.1984 5 Ob 57/83

Auch; Beisatz: Hier: Benützungsentgelt für eine Wohnung, die nicht als Hausbesorgerdienstwohnung gewidmet war, tatsächlich aber vom Hausbesorger bewohnt wurde. (T1)

- 5 Ob 153/86
Entscheidungstext OGH 09.12.1986 5 Ob 153/86
nur: Die Hausbesorgerwohnung gehört zu den Teilen der Liegenschaft, die infolge deren rechtsgeschäftlicher oder tatsächlicher Zweckbestimmung einer ausschließlichen Benützung durch einen Wohnungseigentümer entzogen sind. Sie steht im schlichten Miteigentum der Teilhaber der Liegenschaft. (T2) Veröff: MietSlg XXXVIII/53
- 5 Ob 1/91
Entscheidungstext OGH 25.06.1991 5 Ob 1/91
Veröff: WoBl 1992,22 (Call)
- 3 Ob 113/91
Entscheidungstext OGH 23.10.1991 3 Ob 113/91
nur: § 1 Abs 3 WEG ist zwingend. (T3)
- 1 Ob 529/94
Entscheidungstext OGH 11.03.1994 1 Ob 529/94
Vgl; nur T2; Veröff: SZ 67/40 = ImmZ 1994,492
- 5 Ob 230/01m
Entscheidungstext OGH 12.02.2002 5 Ob 230/01m
nur T2
- 5 Ob 129/07t
Entscheidungstext OGH 28.08.2007 5 Ob 129/07t
Beisatz: Die Wohnungseigentumstauglichkeit von Wohnungen, sonstigen selbständigen Räumlichkeiten oder Abstellplätzen ist durch § 2 Abs 2 WEG zwingend geregelt. Nutzwertfestsetzungen und Grundbuchseintragungen, die gegen diese zwingenden Grundsätze verstoßen, sind nichtig. (T4)
- 5 Ob 226/07g
Entscheidungstext OGH 01.04.2008 5 Ob 226/07g
Auch
- 5 Ob 205/10y
Entscheidungstext OGH 20.12.2010 5 Ob 205/10y
Vgl; Beisatz: Aus einer – nur mehrheitlichen – Entscheidung der Eigentümergemeinschaft, die vormalige Hausbesorgerwohnung zu vermieten, ist eine Änderung der Widmung als allgemeiner Teil nicht ableitbar. Die frühere Hausbesorgerwohnung verliert durch ihre Vermietung nicht ihre wohnungseigentumsrechtliche Qualität als allgemeiner Teil der Liegenschaft. (T5)
- 5 Ob 214/18h
Entscheidungstext OGH 20.03.2019 5 Ob 214/18h
nur T2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1981:RS0082959

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

25.04.2019

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