jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

RS OGH 1979/3/15 7Ob709/78 (7Ob710/78), 7Ob771/79 (7Ob772/79), 5Ob4/83, 5Ob22/88, 5Ob28/93, 1Ob127/9

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.03.1979

Norm

ABGB §833 C1
ABGB §833 C2
ABGB §834
ABGB §837 A
ABGB §839 A
WEG §14 Abs1
WEG §17
WEG §19 Abs1
WEG 2002 §28 Abs1 Z1
WEG 2002 §32 Abs1

Rechtssatz

Sowohl nach dem 16. HptSt d ABGB als auch nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (§ 19 Abs 1 WEG 1975, § 8 Abs 1 WEG 1948, § 839 ABGB) sind die Aufwendungen für die gemeinsame Liegenschaft von den Miteigentümern nach ihren Anteilen zu tragen. Vom gesetzlichen Aufteilungsschlüssel kann jedoch abgewichen werden. Solche Vereinbarungen sind jedoch wichtige Veränderungen im Sinne § 834 ABGB und fallen nicht in die selbständige Verfügungsmacht des bestellten gemeinsamen Verwalters.

Entscheidungstexte

- 7 Ob 709/78
  Entscheidungstext OGH 15.03.1979 7 Ob 709/78
  Veröff: MietSlg 31533
- 7 Ob 771/79
  Entscheidungstext OGH 20.03.1980 7 Ob 771/79
  Auch; nur: Sowohl nach dem 16. HptSt d ABGB als auch nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (§ 19 Abs 1 WEG 1975, § 8 Abs 1 WEG 1948, § 839 ABGB) sind die Aufwendungen für die gemeinsame Liegenschaft von den Miteigentümern nach ihren Anteilen zu tragen. (T1)
- 5 Ob 4/83

Entscheidungstext OGH 01.02.1983 5 Ob 4/83
Auch; nur T1; Beisatz: Im übrigen haftet mangels anderweitiger vertraglicher Regelung im Verhältnis der Miteigentümer und Wohnungseigentümer untereinander und gegenüber dem Hausverwalter grundsätzlich der grundbücherliche Miteigentümer für die auf seinen Anteil entfallenden Betriebskosten, mag er diesen Anteil auch schon weiterveräußert haben. (T2)

- 5 Ob 22/88
  Entscheidungstext OGH 15.03.1988 5 Ob 22/88
  Auch; Beis wie T2; Veröff: WoBl 1989,101 (Eccher/Call)
- 5 Ob 28/93
  Entscheidungstext OGH 23.03.1993 5 Ob 28/93
  Vgl auch; Beisatz: Hier: Mangels abweichendem Verteilungsschlüssel im Sinne des § 19 Abs 1 Z 2 WEG kann der Verwalter kraft der ihm von Gesetzes wegen zukommenden Vollmacht ein Darlehen nur namens aller Miteigentümer der Liegenschaft aufnehmen. (T3)
  Veröff: ÖBA 1993,726 (Iro)
- 1 Ob 127/98b
  Entscheidungstext OGH 24.11.1998 1 Ob 127/98b
  Auch; nur T1
- 5 Ob 248/02k
  Entscheidungstext OGH 31.03.2003 5 Ob 248/02k
  Vgl auch; nur T1; Beis ähnlich wie T2; Veröff: SZ 2003/32
- 5 Ob 310/03d
  Entscheidungstext OGH 10.02.2004 5 Ob 310/03d
  Auch; Beisatz: Für einen vom Gesetz abweichenden Aufteilungsschlüssel ist Einstimmigkeit oder Genehmigung eines Mehrheitsbeschlusses durch den Außerstreitrichter erforderlich. (T4)
- 5 Ob 247/04s
  Entscheidungstext OGH 23.11.2004 5 Ob 247/04s
  Vgl auch; Beisatz: Nach der durch das 3.WÄG geschaffenen Rechtslage hätte der Verwalter nur bei einer schriftlichen Vereinbarung sämtlicher Miteigentümer oder auf Grund einer gerichtlichen Änderung des Aufteilungsschlüssels abgehen dürfen (§ 19 Abs 2 bis Abs 4 WEG 1975 idF des 3.WÄG). (T5)
  Beisatz: Da dem WEG 1975 (wie auch dem WEG 2002) eine dem § 21 Abs 3 letzter Satz MRG vergleichbare Vorschrift fehlt, ist und bleibt Schuldner der Beträge zur Deckung der Liegenschaftsaufwendungen immer derjenige Mit- und Wohnungseigentümer, der im Zeitpunkt der Fälligkeit der Beitragsschuld im Grundbuch als Eigentümer des entsprechenden Anteils eingetragen ist beziehungsweise war. Eine rückwirkende Änderung des Anteilsschlüssels ist zumindest seit dem 3.WÄG gar nicht möglich. (T6)
- 5 Ob 290/05s
  Entscheidungstext OGH 21.03.2006 5 Ob 290/05s
  Vgl auch; Beis wie T6
- 5 Ob 146/06s
  Entscheidungstext OGH 11.07.2006 5 Ob 146/06s
  Vgl auch; Beis wie T5; Beisatz: Dem Verwalter ist es verwehrt, einzelnen Wohnungseigentümern selbständig Zahlungserleichterungen wie Ratenzahlungen, Stundungen etc einzuräumen. Einer solchen Vereinbarung stehen die Bestimmungen der §§ 20 Abs 2, 5 und 6 sowie 31 Abs 2 WEG 2002 entgegen. (T7)
- 5 Ob 110/08z
  Entscheidungstext OGH 03.06.2008 5 Ob 110/08z
  Vgl auch; Beis ähnlich wie T5; Beis ähnlich wie T7; Beisatz: Was bereits für Zahlungserleichterungen gilt, hat umso mehr für den gänzlichen Verzicht der Hausverwalterin als Vertreterin der Eigentümergemeinschaft, für eines der Wohnungseigentumsobjekte Beiträge zu fordern, zu gelten. (T8)
- 5 Ob 158/16w
  Entscheidungstext OGH 23.01.2017 5 Ob 158/16w
  Vgl auch; Beis wie T6; Veröff: SZ 2017/1
- 5 Ob 57/19x

Entscheidungstext OGH 21.05.2019 5 Ob 57/19x
Auch; nur T1

- 5 Ob 221/19i
  Entscheidungstext OGH 20.02.2020 5 Ob 221/19i
  Vgl

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1979:RS0013566

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

29.04.2020

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at