

# 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>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)