

**RS OGH 1978/12/5 5Ob28/78,  
1Ob529/94, 7Ob148/00s, 5Ob40/08f,  
5Ob129/08v**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 05.12.1978

## Norm

WEG 1975 §14 Abs1 Z8

WEG 1975 §14 Abs2 Z8

WEG 1975 §15 Abs1 Z7

WEG 1975 §17

WEG 2002 §19

WEG 2002 §28

## Rechtssatz

Durch die Bestellung eines Verwalters ist die rechtliche Handlungsbefugnis der vertretenen Miteigentümer derart beschränkt, dass diese rechtlich nur durch ihn selbst handeln können, weshalb der antragstellende Miteigentümer auch nicht ermächtigt werden kann, die Aufkündigung eines Abstellplatzes vorzunehmen, zu welcher die übrigen Miteigentümer als Antragsgegner zuzustimmen schuldig sein sollen; auch kann dem Verwalter nicht unmittelbar ein Auftrag zur Vornahme der Aufkündigung erteilt werden, da ihm in diesem Verfahren keine Parteistellung zukommt. Es kann nur ausgesprochen werden, dass die Antragsgegner schuldig sind, der Aufkündigung des Mietvertrages durch den Verwalter zuzustimmen (§ 367 EO).

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 28/78

Entscheidungstext OGH 05.12.1978 5 Ob 28/78

Veröff: SZ 51/173

- 1 Ob 529/94

Entscheidungstext OGH 11.03.1993 1 Ob 529/94

Vgl; nur: Durch die Bestellung eines Verwalters ist die rechtliche Handlungsbefugnis der vertretenen Miteigentümer derart beschränkt, dass diese rechtlich nur durch ihn selbst handeln können. (T1); Beisatz: Dem einzelnen Miteigentümer sind im Falle der Bestellung eines Verwalters selbständige Verwaltungshandlungen verwehrt. (T2) Veröff: SZ 67/40 = ImmZ 1994,490

- 7 Ob 148/00s

Entscheidungstext OGH 12.07.2000 7 Ob 148/00s

Ausdrücklich gegenteilig; Beisatz: Die Wohnungseigentumsgemeinschaft begibt sich durch die Verwalterbestellung weder ihres Rechtes auf Verwaltung an sich, noch ihrer Fähigkeit zur Ausübung des Verwaltungsrechts; die von ihr gesetzten Verwaltungsakte sind daher gegenüber Dritten wirksam. Rechtsfolge der Verwalterbestellung ist nicht der Verlust der Fähigkeit der Miteigentümer, als "Wohnungseigentümersammlung" die Gemeinschaft zu berechnen und zu verpflichten, sondern die Pflicht der Miteigentümer, dies zu unterlassen. (T3); Veröff: SZ 73/115

- 5 Ob 40/08f

Entscheidungstext OGH 03.06.2008 5 Ob 40/08f

Vgl auch; Beisatz: Beim Übergang zur Fremdverwaltung wird die Handlungszuständigkeit der Mehrheit ausgeschlossen. (T4)

- 5 Ob 129/08v

Entscheidungstext OGH 24.06.2008 5 Ob 129/08v

Vgl auch; Beisatz: Hier: Schwere des in der Bestellung eines gemeinsamen Verwalters durch das Gericht (§ 30 Abs 1 Z 6 WEG) liegenden Eingriffs in die Rechtsposition der Eigentümergemeinschaft. (T5)

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1978:RS0083202

## Zuletzt aktualisiert am

01.09.2008

**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)