

RS OGH 1978/7/4 5Ob15/78 (5Ob16/78), 5Ob15/80 (5Ob16/80), 4Ob576/80, 5Ob47/81, 5Ob14/83, 5Ob63/82, 5

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 04.07.1978

Norm

WEG 1975 §13 Abs2 Z1

WEG 2002 §16 Abs2

Rechtssatz

Bei der Zulässigkeit von Änderungen ist auf den Einzelfall abzustellen, wobei alle in Betracht kommenden Umstände der Interessenbeeinträchtigung zu berücksichtigen sind.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 15/78

Entscheidungstext OGH 04.07.1978 5 Ob 15/78

Veröff: MietSlg 30561/28 = ImmZ 1978,362

- 5 Ob 15/80

Entscheidungstext OGH 11.11.1980 5 Ob 15/80

Zweiter Rechtsgang zu 5 Ob 15/78

- 4 Ob 576/80

Entscheidungstext OGH 01.12.1981 4 Ob 576/80

Beisatz: Insbesondere auch die Frage, ob und in welchem Ausmaß der beabsichtigte Ausbau des Dachgeschosses tatsächlich schon bei der Berechnung der von den anderen Miteigentümern entrichteten Kaufpreises Berücksichtigung gefunden hat. (T1)

Veröff: MietSlg 33492 = MietSlg 33518 = MietSlg 33607(24)

- 5 Ob 47/81

Entscheidungstext OGH 22.12.1981 5 Ob 47/81

Beisatz: Bei mehreren gleichzeitigen Änderungen sind diese nicht für sich, sondern in ihrer Gesamtheit zu beurteilen, sodass eine Einordnung der einzelnen Änderungen in die Kategorien der Z 1 bis 3 des § 13 Abs 2 WEG und deren gesonderte Beurteilung nach den jeweils für die einzelne Kategorie aufgestellten Erfordernissen allein nicht zielführend sein kann. (T2)

Veröff: EvBl 1982/60 S 211 = MietSlg 33466 = MietSlg 33511(29)

- 5 Ob 14/83

Entscheidungstext OGH 03.05.1983 5 Ob 14/83

Beisatz: Hier: Umgestaltung eines Dachbodenraumes in eine Wohnung. (T3)

- 5 Ob 63/82

Entscheidungstext OGH 18.10.1983 5 Ob 63/82

Beisatz: Hier: Anbringung eines Arztschildes an Balkonbrüstung. (T4)

- 5 Ob 68/85

Entscheidungstext OGH 10.09.1985 5 Ob 68/85

Auch

- 5 Ob 114/85

Entscheidungstext OGH 28.01.1986 5 Ob 114/85

Beisatz: Die entsprechenden Begleiterscheinungen eines durchschnittlichen Gaststättenbetriebes stellen eine wesentliche Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen dar. (T5)

Veröff: MietSlg 38626

- 5 Ob 136/86

Entscheidungstext OGH 16.09.1986 5 Ob 136/86

- 4 Ob 552/90

Entscheidungstext OGH 04.12.1990 4 Ob 552/90

Veröff: WoBl 1991,175 (Call/Würth)

- 5 Ob 69/92

Entscheidungstext OGH 27.10.1992 5 Ob 69/92

Vgl auch; Beis wie T5

- 5 Ob 30/94

Entscheidungstext OGH 22.03.1994 5 Ob 30/94

Vgl; Beisatz: Hier: Beabsichtigter Bau einer Terrasse von der Eigentumswohnung samt Abgang in den gemeinsam benützten Garten; eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Miteigentümer steht diesem Begehrungen unter anderem wegen vermehrter Geräuschbelästigung und Geruchsbelästigung und verschlechterter Gartenbenutzung entgegen. (T6)

- 5 Ob 2075/96z

Entscheidungstext OGH 30.04.1996 5 Ob 2075/96z

Vgl auch; Beisatz: Für jede von einem Wohnungseigentümer betriebene Änderung seines Objektes (und damit auch für die Änderung des Gegenstandes oder der Betriebsform seines Unternehmens) gilt, dass sie nur abgewehrt werden kann, wenn sie mit wesentlichen Interessen der anderen Miteigentümer und Wohnungseigentümer kollidiert; ganz besonders gilt dies für die Änderung des in einem Geschäftslokal betriebenen Unternehmens, da es in der Natur der Sache liegt (und daher bei der Geschäftsraumwidmung eines Wohnungseigentumsobjektes schon vorherzusehen ist), dass sich ein Unternehmer - will er erfolgreich sein - stets den Erfordernissen des Marktes und den sonstigen wirtschaftlichen Bedingungen anpassen muss. (T7)

- 5 Ob 448/97m

Entscheidungstext OGH 09.12.1997 5 Ob 448/97m

Vgl auch

- 5 Ob 241/97w

Entscheidungstext OGH 10.02.1998 5 Ob 241/97w

Vgl auch

- 5 Ob 58/99m

Entscheidungstext OGH 23.03.1999 5 Ob 58/99m

Vgl

- 5 Ob 248/00g

Entscheidungstext OGH 24.10.2000 5 Ob 248/00g

Vgl auch

- 5 Ob 212/01i

Entscheidungstext OGH 15.01.2002 5 Ob 212/01i

Auch

- 5 Ob 228/03w

Entscheidungstext OGH 07.10.2003 5 Ob 228/03w

Vgl auch; Beis wie T7 nur: Für jede von einem Wohnungseigentümer betriebene Änderung seines Objektes gilt, dass sie nur abgewehrt werden kann, wenn sie mit wesentlichen Interessen der anderen Wohnungseigentümer kollidiert. (T8)

- 5 Ob 114/05h

Entscheidungstext OGH 30.08.2005 5 Ob 114/05h

- 5 Ob 262/05y

Entscheidungstext OGH 07.03.2006 5 Ob 262/05y

Auch; Beis wie T5

- 5 Ob 180/08v

Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 180/08v

Beisatz: Solange der dem Rechtsanwender eingeräumte Ermessensspielraum nicht überschritten wird, liegt keine erhebliche Rechtsfrage vor. (T9)

- 5 Ob 81/08k

Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 81/08k

Vgl; Beisatz: Auf die mit einem Gastbetrieb erfahrungsgemäß verbundenen und daher zu erwartenden Begleiterscheinungen und Beeinträchtigungen der übrigen Miteigentümer kommt es nur dann an, wenn die Änderungen noch nicht durchgeführt und der Betrieb noch nicht aufgenommen ist. Wenn der Betrieb schon genehmigt und aufgenommen wurde, sind die konkreten Gegebenheiten, die bereits abschließend beurteilt werden können, maßgeblich. (T10)

Beisatz: Sowohl im Fall der Aufnahme eines Gaststättenbetriebs, wenn bisher kein solcher Betrieb im Wohnungseigentumshaus situiert war, als auch im Fall der Errichtung eines zweiten solchen Betriebs bei Vorhandensein bereits eines gastgewerblichen Betriebs kommt es auf das Ausmaß der Beeinträchtigung an. Die rechtliche Annahme, ein zweiter gastgewerblicher Betrieb sei jedenfalls - unbeschadet tatsächlicher oder zu befürchtender Beeinträchtigungen der übrigen Wohnungseigentümer - nicht genehmigungsfähig, ist nicht durch höchstgerichtliche Rechtsprechung gedeckt. (T11)

Beisatz: Hier: Widmungsänderung eines „Geschäftslokals“ als gastgewerbliches Vereinslokal bei bereits im Haus bestehendem Gastgewerbebetrieb. (T12)

- 5 Ob 71/09s

Entscheidungstext OGH 09.06.2009 5 Ob 71/09s

Vgl; Beisatz: Bei einer solchen Entscheidung besteht ein Ermessensspielraum. (T13)

Bem: Hier: Ablehnung einer Veränderung nach § 16 Abs 2 Z 1 WEG 2002 aufgrund der Berücksichtigung nicht unvertretbar angenommener schuldrechtlicher Beziehungen aller Wohnungseigentümer. (T14)

- 5 Ob 60/09y

Entscheidungstext OGH 07.07.2009 5 Ob 60/09y

Auch; Beis wie T9; Beisatz: Eine beabsichtigte Änderung ist jeweils am status quo zu messen. (T15)

- 5 Ob 185/09f

Entscheidungstext OGH 10.11.2009 5 Ob 185/09f

- 5 Ob 73/10m

Entscheidungstext OGH 27.05.2010 5 Ob 73/10m

Vgl auch; Beisatz: § 16 Abs 2 WEG räumt dem Außerstreitrichter bei Beurteilung eines wichtigen Interesses an der Änderung einen weiten Wertungs? und Ermessensspielraum ein. (T16)

- 5 Ob 172/10w

Entscheidungstext OGH 29.03.2011 5 Ob 172/10w

Auch; Beis wie T9; Beis wie T16

- 5 Ob 70/11x

Entscheidungstext OGH 27.04.2011 5 Ob 70/11x

Vgl auch; Beis ähnlich wie T13; Beis wie T16

- 5 Ob 43/11a

Entscheidungstext OGH 26.05.2011 5 Ob 43/11a

Auch; Beis wie T9; Beis wie T13; Beis ähnlich wie T16

- 4 Ob 109/11z

Entscheidungstext OGH 20.09.2011 4 Ob 109/11z

Vgl auch; Beisatz: Hier: Auslegung des Umfangs einer Zustimmungserklärung eines Wohnungseigentümers zu beabsichtigten baulichen Maßnahmen unter Einbeziehung allgemeiner Teile. (T17)

- 5 Ob 143/11g

Entscheidungstext OGH 25.08.2011 5 Ob 143/11g

Auch; Beisatz: Hier: Gesamtbetrachtung trotz teilweiser Zustimmung; geänderte Bauweise; Liftzubau. (T18)

- 5 Ob 208/11s

Entscheidungstext OGH 24.04.2012 5 Ob 208/11s

Auch; Beis auch wie T13; Beis auch wie T16

- 5 Ob 97/12v

Entscheidungstext OGH 12.06.2012 5 Ob 97/12v

Auch; Beisatz: Im Einzelfall kann ein Flächenvergleich die Unwesentlichkeit der Beeinträchtigung indizieren. (T19)

Beisatz: Hier: Fläche von 5,4 m² unter Balkon. (T20)

- 5 Ob 137/12a

Entscheidungstext OGH 26.07.2012 5 Ob 137/12a

- 5 Ob 13/14v

Entscheidungstext OGH 21.02.2014 5 Ob 13/14v

Beisatz: Hier: Bauliche Umgestaltung und Umwidmung von Geschäftsräumen in insgesamt zehn Kfz?Abstellplätze. (T21)

- 5 Ob 86/14d

Entscheidungstext OGH 04.09.2014 5 Ob 86/14d

- 5 Ob 39/15v

Entscheidungstext OGH 24.03.2015 5 Ob 39/15v

- 5 Ob 212/15k

Entscheidungstext OGH 30.10.2015 5 Ob 212/15k

- 5 Ob 150/16v

Entscheidungstext OGH 23.01.2017 5 Ob 150/16v

Auch; Beis wie T5; Beis wie T9; Beis wie T15; Beis wie T16

- 5 Ob 228/16i

Entscheidungstext OGH 23.05.2017 5 Ob 228/16i

Auch; Beisatz: Hier: Liftanbau. (T22)

- 5 Ob 160/17s

Entscheidungstext OGH 18.01.2018 5 Ob 160/17s

Beisatz: Umwidmung von Supermarkt in Kindergarten. (T23)

- 5 Ob 235/17w

Entscheidungstext OGH 15.05.2018 5 Ob 235/17w

Auch; Beis wie T8; Beis wie T9; Beis wie T13; Beis wie T16

- 5 Ob 38/19b

Entscheidungstext OGH 21.05.2019 5 Ob 38/19b

Beis wie T2; Beis wie T8

- 5 Ob 222/19m

Entscheidungstext OGH 19.11.2020 5 Ob 222/19m

Vgl; Beis wie T2

- 5 Ob 15/21y

Entscheidungstext OGH 15.02.2021 5 Ob 15/21y

Beis wie T9; Beis wie T16

- 5 Ob 137/21i

Entscheidungstext OGH 17.03.2022 5 Ob 137/21i

Beis wie T8; Beis wie T9; Beis wie T13; Beis wie T16

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1978:RS0083309

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

14.06.2022

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