jusline®
»» Recht. Schnell

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

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 Begehren unter anderem wegen vermehrter Geräuschbelästigung und Geruchsbelästigung und verschlechteter Gartenbenützung 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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at