

# RS OGH 1970/11/12 1Ob246/70, 7Ob184/73, 7Ob506/77, 9Os31/77, 4Ob552/90, 5Ob1028/92, 5Ob95/93, 5Ob96/

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 12.11.1970

## Norm

ABGB §828

WEG 1948 §1

WEG 1975 §13 Abs2

## Rechtssatz

Gemäß § 828 ABGB darf kein Miteigentümer gegen den Willen der übrigen an der gemeinschaftlichen Sache Veränderungen vornehmen, wodurch über den Anteil der anderen verfügt würde. Dies hat auch für Veränderungen zu gelten, die der Miteigentümer an den ihm zur ausschließlichen Benützung überlassenen Teilen des gemeinsamen Gutes vornimmt, wenn dadurch in die Rechtssphäre der übrigen Miteigentümer eingegriffen wird.

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 246/70

Entscheidungstext OGH 12.11.1970 1 Ob 246/70

Veröff: MietSlg 22044 = MietSlg 22561

- 7 Ob 184/73

Entscheidungstext OGH 24.10.1973 7 Ob 184/73

Beisatz: Soll durch die baulichen Maßnahmen des Wohnungseigentümers in einem für Wohnzwecke überhaupt nicht geeigneten Dachbodenraum eine mit seinen Miteigentumsanteilen verbundenen Wohnungseigentums zustehenden Wohnfläche durch Schaffung eines Wohn-Schlaf-raumes mit WC und Vorraum vorgenommen werden, dann stellen diese Ausbauarbeiten im Dachbodenraum einen empfindlichen Eingriff in die Rechtssphäre der übrigen Miteigentümer dar. (T1)

Veröff: RZ 1974/73 S 138 = MietSlg 25042

- 7 Ob 506/77

Entscheidungstext OGH 03.02.1977 7 Ob 506/77

Auch; Beisatz: Der Miteigentümer eines Hauses, an dem Wohnungseigentum begründet wurde, hat das Recht, gegen jeden anderen Miteigentümer die Beseitigung von rechtswidrig (eigenmächtig) vorgenommenen Veränderungen zu verlangen. (T2)

- 9 Os 31/77

Entscheidungstext OGH 26.04.1977 9 Os 31/77

Veröff: EvBl 1977/234 S 522

- 4 Ob 552/90

Entscheidungstext OGH 04.12.1990 4 Ob 552/90

Veröff: WoBl 1991,175 (Call/Würth) = MietSlg 42/37

- 5 Ob 1028/92

Entscheidungstext OGH 30.06.1992 5 Ob 1028/92

Vgl auch; Beis wie T2

Veröff: WoBl 1993,61 (Call)

- 5 Ob 95/93

Entscheidungstext OGH 21.12.1993 5 Ob 95/93

Vgl auch; Beis wie T2

- 5 Ob 96/95

Entscheidungstext OGH 26.09.1995 5 Ob 96/95

- 6 Ob 63/98b

Entscheidungstext OGH 19.03.1998 6 Ob 63/98b

- 5 Ob 174/02b

Entscheidungstext OGH 12.09.2002 5 Ob 174/02b

Vgl auch; Beisatz: Substanzveränderungen ohne Einstimmigkeit sind selbst dann unzulässig, wenn sie einen zur ausschließlichen Benutzung durch einen Teilhaber zugewiesenen Teil des Gemeinschaftsgutes betreffen, sofern dadurch in die Rechtssphäre der übrigen eingegriffen wird und wichtige Interessen berührt werden. (T3)

Beisatz: Unbeschadet der Frage der Genehmigungsfähigkeit einer solchen Maßnahme sind

Widmungsänderungen als Veränderungen in der Rechtssphäre der Anderen und Interessenberührung zu werten. (T4)

- 1 Ob 47/04z

Entscheidungstext OGH 18.03.2004 1 Ob 47/04z

Auch; Beis wie T3; Beisatz: Hier: Bleibende Substanzveränderung durch Verlegung unterirdischer Rohrleitungen im Zuge umfangreicher Baumaßnahmen. (T5)

- 5 Ob 40/12m

Entscheidungstext OGH 09.08.2012 5 Ob 40/12m

Auch; Beis ähnlich wie T3

- 5 Ob 25/13g

Entscheidungstext OGH 28.08.2013 5 Ob 25/13g

Vgl auch; Beisatz: Kein Eingriff in die Rechtssphäre, wenn mit Gartengestaltungsmaßnahmen keine bleibenden Substanzveränderungen iSd § 828 ABGB vorgenommen wurden. (T6)

- 5 Ob 7/13k

Entscheidungstext OGH 06.11.2013 5 Ob 7/13k

Auch; Beis wie T3

- 8 Ob 130/13w

Entscheidungstext OGH 24.03.2014 8 Ob 130/13w

Auch; Beisatz: Das alleinige Nutzungsrecht umfasst unter gewissen Voraussetzungen auch das Recht zur physischen Veränderung. Dem steht § 828 ABGB, wonach kein Teilhaber einer gemeinsamen Sache bei Uneinigkeit der Miteigentümer Veränderungen vornehmen darf, nur dann entgegen, wenn durch eine Widmungsänderung oder einen Eingriff in die Substanz in die Rechtssphäre der übrigen Teilhaber eingegriffen und deren wichtige Interessen berührt werden. (T7)

Beisatz: Substanzveränderungen können insbesondere in Baumaßnahmen liegen, die ohne Einstimmigkeit nur dann unzulässig sind, wenn sie zwar die den einzelnen Teilhabern zur Sondernutzung zugewiesenen Teile des Gemeinschaftsguts betreffen, aber in die Rechtssphäre der Übrigen durch eine Berührung deren wichtigen Interessen eingreifen würden. (T8)

- 5 Ob 73/14t

Entscheidungstext OGH 25.07.2014 5 Ob 73/14t

- Auch; Beisatz: Ob ein solcher Fall vorliegt, ist eine typische Einzelfallbeurteilung. (T9)
- 5 Ob 23/16t  
Entscheidungstext OGH 22.03.2016 5 Ob 23/16t  
nur: Gemäß § 828 ABGB darf kein Miteigentümer gegen den Willen der übrigen an der gemeinschaftlichen Sache Veränderungen vornehmen, wodurch über den Anteil der anderen verfügt würde. (T10)  
Beis wie T3; Beis wie T4; Beis wie T7
  - 5 Ob 128/16h  
Entscheidungstext OGH 22.11.2016 5 Ob 128/16h  
Auch; nur T10; Beisatz: Die Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers ist eine Sachverfügung iSd § 828 Abs 1 ABGB (vgl 5 Ob 96/95) und bedarf daher der Zustimmung sämtlicher Teilhaber. § 3 Abs 1 LiegTeilG, der sich seinem Wortlaut nach auf alle Personen bezieht, für die dingliche Rechte an dem Grundbuchskörper bücherlich eingetragen sind, ist daher teleologisch zu reduzieren. Es ist zwischen Miteigentümern und sonstigen Buchberechtigten zu differenzieren; für Miteigentümer gilt die darin normierte, der materiell-rechtlichen Regelung des Miteigentums widersprechende Befreiung von der Zustimmungspflicht nicht. (T11), Veröff: SZ 2016/122
  - 9 Ob 18/17p  
Entscheidungstext OGH 19.12.2017 9 Ob 18/17p  
Auch
  - 5 Ob 236/17t  
Entscheidungstext OGH 15.05.2018 5 Ob 236/17t  
nur T10; Beis wie T3
  - 5 Ob 41/18t  
Entscheidungstext OGH 18.07.2018 5 Ob 41/18t  
Beis wie T3; Beis wie T4; Beis wie T8
  - 5 Ob 123/18a  
Entscheidungstext OGH 28.08.2018 5 Ob 123/18a  
Auch
  - 6 Ob 160/18z  
Entscheidungstext OGH 26.09.2018 6 Ob 160/18z  
Auch; Beis wie T2; Beisatz: Hier: Begehren auf Unterlassung der Benützung des umgebauten Teil des Hauses zulässiges minus gegenüber Begehren auf Beseitigung des Umbaus. (T12)
  - 5 Ob 97/20f  
Entscheidungstext OGH 22.10.2020 5 Ob 97/20f  
Beis wie T7
  - 5 Ob 16/21w  
Entscheidungstext OGH 08.03.2021 5 Ob 16/21w  
Vgl
  - 5 Ob 244/21z  
Entscheidungstext OGH 01.06.2022 5 Ob 244/21z

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1970:RS0013205

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

09.08.2022

**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)