jusline®
»» Recht. Schnell

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

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at