

RS OGH 1954/12/9 3Ob662/54, 2Ob489/59, 6Ob419/60, 5Ob105/61, 5Ob167/61, 8Ob371/64, 7Ob206/65, 7Ob1/6

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 09.12.1954

Norm

ABGB §828

ABGB §833 C1

WEG 2002 §28 Abs1

Rechtssatz

Als Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung im Sinn des § 833 ABGB sind solche anzusehen, die der Erhaltung und Verwaltung des gemeinsamen Gutes dienen, die sich im gewöhnlichen Verlauf der Dinge als notwendig oder zweckmäßig erweisen und im Interesse aller Miteigentümer liegen. Zu den Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung gehören demnach sowohl ständig wiederkehrende Ausbesserungen, als auch notwendige Instandsetzungsarbeiten, worunter auch bauliche Veränderungen fallen, die nicht über den bloßen Erhaltungszweck hinausgehen.

Entscheidungstexte

- 3 Ob 662/54
Entscheidungstext OGH 09.12.1954 3 Ob 662/54
Veröff: SZ 27/312 = EvBl 1955/103 S 166
- 2 Ob 489/59
Entscheidungstext OGH 30.09.1959 2 Ob 489/59
- 6 Ob 419/60
Entscheidungstext OGH 01.02.1961 6 Ob 419/60
Veröff: EvBl 1961/220 S 295 = HBZ 1961,15/16,2
- 5 Ob 105/61
Entscheidungstext OGH 26.04.1961 5 Ob 105/61
- 5 Ob 167/61
Entscheidungstext OGH 17.05.1961 5 Ob 167/61
- 8 Ob 371/64
Entscheidungstext OGH 19.01.1965 8 Ob 371/64
Beisatz: Wenn das Darlehen in 10 Jahren aus dem Hauptmietzins zurückgezahlt werden kann. (T1)
Veröff: SZ 38/6 = MietSlg 17035

- 7 Ob 206/65
Entscheidungstext OGH 11.08.1965 7 Ob 206/65
Auch; Beisatz: Darlehensaufnahme. (T2)
Veröff: MietSlg 17034 = MietSlg 17036
- 7 Ob 1/66
Entscheidungstext OGH 09.02.1966 7 Ob 1/66
nur: Als Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung im Sinn des § 833 ABGB sind solche anzusehen, die der Erhaltung und Verwaltung des gemeinsamen Gutes dienen, die sich im gewöhnlichen Verlauf der Dinge als notwendig oder zweckmäßig erweisen und im Interesse aller Miteigentümer liegen. (T3)
Veröff: MietSlg 18050
- 1 Ob 176/67
Entscheidungstext OGH 30.08.1967 1 Ob 176/67
nur T3; Beisatz: ... und keinen besonderen Kostenaufwand erheischen. (T4)
Veröff: MietSlg 19029
- 5 Ob 109/68
Entscheidungstext OGH 11.09.1968 5 Ob 109/68
Beisatz: Ebenso Darlehensaufnahme zur Finanzierung der Instandhaltungsarbeiten. (T5)
Veröff: MietSlg 20047
- 6 Ob 5/69
Entscheidungstext OGH 22.01.1969 6 Ob 5/69
nur T3; Beisatz: Monatl. Betriebskostenpauschale, jährliche Abrechnung. (T6)
Veröff: MietSlg 21052(13) = MietSlg 21737(13)
- 6 Ob 23/69
Entscheidungstext OGH 12.02.1969 6 Ob 23/69
Beisatz: Hier: Errichtung eines Kindergartens in einer Privatvilla = wichtige Veränderung. (T7)
Veröff: MietSlg 21076
- 6 Ob 205/69
Entscheidungstext OGH 10.09.1969 6 Ob 205/69
Beisatz: Errichtung eines Zubaus auf einem bisher nicht verbauten Grundstücksteil - wichtige Veränderung. (T8)
Veröff: JBl 1970,525
- 6 Ob 191/69
Entscheidungstext OGH 29.10.1969 6 Ob 191/69
Veröff: MietSlg 21052 = MietSlg 21059 = JBl 1970,528
- 8 Ob 277/70
Entscheidungstext OGH 15.12.1970 8 Ob 277/70
Veröff: MietSlg 22047
- 1 Ob 59/73
Entscheidungstext OGH 04.04.1973 1 Ob 59/73
nur T3; Beis wie T4; Veröff: MietSlg 25046
- 7 Ob 515/76
Entscheidungstext OGH 19.02.1976 7 Ob 515/76
nur T3; Beis wie T5
- 1 Ob 779/76
Entscheidungstext OGH 01.12.1976 1 Ob 779/76
nur T3; Beis wie T4; Veröff: ImmZ 1977,135 = RZ 1977/105 S 212
- 7 Ob 688/76
Entscheidungstext OGH 16.12.1976 7 Ob 688/76
Beisatz: Professionistenarbeiten zur Behebung von Feuchtigkeitsschäden. (T9)
- 6 Ob 709/76
Entscheidungstext OGH 20.01.1977 6 Ob 709/76
nur T3; Beisatz: Instandsetzungsarbeiten. (T10)

- 7 Ob 729/77
Entscheidungstext OGH 12.01.1978 7 Ob 729/77
Auch; Veröff: SZ 51/5 = JBl 1978,541 = MietSlg 30086(10)
- 7 Ob 736/77
Entscheidungstext OGH 02.03.1978 7 Ob 736/77
- 1 Ob 701/77
Entscheidungstext OGH 26.04.1978 1 Ob 701/77
nur T3
- 5 Ob 640/78
Entscheidungstext OGH 14.07.1978 5 Ob 640/78
nur T3; Veröff: SZ 51/115
- 1 Ob 750/80
Entscheidungstext OGH 04.03.1981 1 Ob 750/80
Vgl auch; Veröff: SZ 54/27 = ImmZ 1981,286
- 6 Ob 669/82
Entscheidungstext OGH 23.06.1982 6 Ob 669/82
Beis wie T4
- 5 Ob 656/82
Entscheidungstext OGH 13.07.1982 5 Ob 656/82
Auch; Beis wie T4; Beis wie T9; Beisatz: Gewährleistungsanspruch auf Verbesserung. (T11)
Veröff: JBl 1984,204
- 5 Ob 57/82
Entscheidungstext OGH 18.01.1983 5 Ob 57/82
Auch; Beis wie T4; Beis wie T11
- 5 Ob 60/82
Entscheidungstext OGH 18.01.1983 5 Ob 60/82
Auch; Beis wie T4
- 3 Ob 583/84
Entscheidungstext OGH 24.07.1985 3 Ob 583/84
Beis wie T4; Beis wie T5; Beisatz: Ordentliche Verwaltung; Fassaden - nicht aber Generalinstandsetzung. (T12)
Veröff: SZ 58/129
- 3 Ob 71/86
Entscheidungstext OGH 19.11.1986 3 Ob 71/86
nur T3; Beis wie T4; Veröff: SZ 59/203
- 8 Ob 551/87
Entscheidungstext OGH 21.05.1987 8 Ob 551/87
nur T3, Beis wie T4
- 2 Ob 730/86
Entscheidungstext OGH 26.05.1987 2 Ob 730/86
Vgl auch
- 6 Ob 722/88
Entscheidungstext OGH 15.12.1988 6 Ob 722/88
nur T3
- 2 Ob 523/89
Entscheidungstext OGH 23.05.1989 2 Ob 523/89
nur T3; Beis wie T4; Veröff: NZ 1990,276 = MietSlg XLI/21
- 1 Ob 11/93
Entscheidungstext OGH 20.04.1993 1 Ob 11/93
- 1 Ob 600/94
Entscheidungstext OGH 27.02.1995 1 Ob 600/94
nur T3; Beis wie T4

- 4 Ob 2024/96t
Entscheidungstext OGH 16.04.1996 4 Ob 2024/96t
nur T3; Beis wie T4; Veröff: SZ 69/90
- 4 Ob 2229/96i
Entscheidungstext OGH 15.10.1996 4 Ob 2229/96i
nur T3; Beis wie T4; Veröff: SZ 69/228
- 1 Ob 242/98i
Entscheidungstext OGH 23.02.1999 1 Ob 242/98i
nur T3; Beisatz: Und keine besonderen Kosten verursachen. (T13)
- 10 Ob 379/98b
Entscheidungstext OGH 30.03.1999 10 Ob 379/98b
Auch; nur T3; Beis wie T13
- 4 Ob 329/00m
Entscheidungstext OGH 16.01.2001 4 Ob 329/00m
Auch; nur T3; Beis wie T4
- 1 Ob 267/02z
Entscheidungstext OGH 28.01.2003 1 Ob 267/02z
Beis wie T4; Beisatz: Im Gegensatz dazu sind wichtige Veränderungen im Sinne des § 834 ABGB etwa Maßnahmen, die für die jeweilige Gesellschaft wegen des Geschäftsumfangs von außergewöhnlicher Bedeutung sind. (T14)
Beisatz: Hier: Wichtige Veränderung: Arbeiten an den Anlagen einer Quelle zur weiteren Ermöglichung des Trinkwasserbezugs und Nutzwasserbezugs. (T15)
Veröff: SZ 2003/7
- 7 Ob 5/04t
Entscheidungstext OGH 13.02.2004 7 Ob 5/04t
nur T3; Beis wie T13
- 1 Ob 47/04z
Entscheidungstext OGH 18.03.2004 1 Ob 47/04z
Vgl auch; Beisatz: Wichtige bauliche Veränderungen sind Maßnahmen, die über den bloßen Erhaltungszweck hinausgehen. (T16) Beisatz: Hier: Bleibende Substanzveränderung durch Verlegung unterirdischer Rohrleitungen im Zuge umfangreicher Baumaßnahmen. (T17)
- 2 Ob 244/07g
Entscheidungstext OGH 17.12.2007 2 Ob 244/07g
Beis wie T4; Beis wie T13
- 3 Ob 144/08k
Entscheidungstext OGH 11.07.2008 3 Ob 144/08k
Auch; Beis wie T13; Beisatz: Hier: Entfernung einer nicht mehr benützbaren Aufzugsanlage und Errichtung eines neuen Lifts - außerordentliche Verwaltung. (T18)
- 5 Ob 86/09x
Entscheidungstext OGH 09.06.2009 5 Ob 86/09x
Vgl; Beisatz: Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung sind alle jene Verfügungen, die dem Zweck der Erhaltung und Verwaltung des gemeinsamen Guts dienen, wie sie sich im gewöhnlichen Verlauf der Dinge als notwendig und zweckmäßig erweisen, im Wesentlichen dem Interesse aller Miteigentümer dienen und keine besonderen Kosten erfordern. (T19)
Bem: Hier: Wohnungseigentum; Mehrheitsbeschluss über den Ersatz von Barauslagen an sogenannte „Haussprecher“. (T20)
- 5 Ob 274/08t
Entscheidungstext OGH 01.09.2009 5 Ob 274/08t
Auch; Beisatz: Bei der Beurteilung, ob die Reparatur eines Schadens zu den Bewirtschaftungskosten der Liegenschaft gehört, spielen Fragen der Verursachung des Schadens keine Rolle. (T21)
- 5 Ob 133/09h

Entscheidungstext OGH 19.01.2010 5 Ob 133/09h

Vgl; Beis wie T19

- 5 Ob 49/10g

Entscheidungstext OGH 27.05.2010 5 Ob 49/10g

Vgl; Beis wie T19; Bem: Hier: Wohnungseigentum; Mehrheitsbeschluss über die Zahlung einer Entschädigung an einzelne Wohnungseigentümer für die von diesen nach Beendigung eines Hausbesorgerdienstverhältnisses übernommenen Arbeiten. (T22)

- 5 Ob 40/12m

Entscheidungstext OGH 09.08.2012 5 Ob 40/12m

Auch; Beis wie T16

- 5 Ob 204/12d

Entscheidungstext OGH 21.03.2013 5 Ob 204/12d

Vgl; Beis wie T19; Veröff: SZ 2013/32

- 5 Ob 226/14t

Entscheidungstext OGH 28.04.2015 5 Ob 226/14t

nur T3; Veröff: SZ 2015/39

- 5 Ob 203/14k

Entscheidungstext OGH 14.07.2015 5 Ob 203/14k

Vgl; Beis wie T19

- 5 Ob 21/16y

Entscheidungstext OGH 22.03.2016 5 Ob 21/16y

nur T3; Beisatz: Sowohl die Bevollmächtigung und Beauftragung eines Rechtsanwalts mit der Durchsetzung von Versicherungsleistungen als auch die nachträgliche Genehmigung seines bisherigen ? zwar ohne Vollmacht und Auftrag, aber auch im Interesse der Eigentümergemeinschaft, erfolgten ? Einschreitens gehören zu den Maßnahmen der Verwaltung. (T23)

- 7 Ob 48/18m

Entscheidungstext OGH 20.06.2018 7 Ob 48/18m

Auch; Beis wie T4; Beis wie T14; Beis wie T19

- 6 Ob 232/20s

Entscheidungstext OGH 17.12.2020 6 Ob 232/20s

Vgl

- 9 Ob 61/21t

Entscheidungstext OGH 27.01.2022 9 Ob 61/21t

Beis wie T4; Beis wie T13; Beis wie T19

- 5 Ob 244/21z

Entscheidungstext OGH 01.06.2022 5 Ob 244/21z

Beis wie T14; Beis wie T19

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1954:RS0013573

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>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at