

# RS OGH 2024/4/26 4Ob145/23m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.04.2024

## Norm

WEG 2002 §37 Abs4

1. WEG 2002 § 37 heute
2. WEG 2002 § 37 gültig ab 01.10.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
3. WEG 2002 § 37 gültig von 01.07.2002 bis 30.09.2006

## Rechtssatz

Auch wenn größere Erhaltungsarbeiten im Sinn des § 37 Abs 4 WEG 2002 aus der Rücklage finanziert werden könnten, kann der Wohnungseigentumsbewerber, der kein Gutachten über den Bauzustand der allgemeinen Teile des Hauses, insbesondere über in absehbarer Zeit (ungefähr zehn Jahre) notwendig werdende Erhaltungsarbeiten erhalten hat, den Wohnungseigentumsorganisator auf Zahlung des seiner Wohnung zugeordneten Anteils an den Sanierungskosten in Anspruch nehmen. Er muss nicht die Zahlung in die Rücklage fordern. Auch wenn größere Erhaltungsarbeiten im Sinn des Paragraph 37, Absatz 4, WEG 2002 aus der Rücklage finanziert werden könnten, kann der Wohnungseigentumsbewerber, der kein Gutachten über den Bauzustand der allgemeinen Teile des Hauses, insbesondere über in absehbarer Zeit (ungefähr zehn Jahre) notwendig werdende Erhaltungsarbeiten erhalten hat, den Wohnungseigentumsorganisator auf Zahlung des seiner Wohnung zugeordneten Anteils an den Sanierungskosten in Anspruch nehmen. Er muss nicht die Zahlung in die Rücklage fordern.

## Entscheidungstexte

- RS0134789" >4 Ob 145/23m  
Entscheidungstext OGH Ordentliche Erledigung (Sachentscheidung) 26.04.2024 4 Ob 145/23m

## Schlagworte

Erhaltungsarbeiten, Rücklage Wohnungseigentümergeinschaft, Gutachten über Bauzustand, Sanierungskosten

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2024:RS0134789

## Im RIS seit

20.06.2024

## Zuletzt aktualisiert am

06.08.2024

**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](http://www.jusline.at)