

RS OGH 2024/4/26 6Ob56/16b; 4Ob145/23m

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 26.04.2024

Norm

WEG §37 Abs4

Rechtssatz

Die Erwerberschutzbestimmung des § 37 Abs 4 WEG ist auch auf den Fall des sukzessiven Abverkaufs von Wohnungen durch den Wohnungseigentumsorganisator anzuwenden. Da die Interessenlage der Neubegründung von Wohnungseigentum durchaus ähnlich ist, soll der Schutz des einzelnen Wohnungseigentumsbewerbers nicht mit dem Argument ausgehebelt werden können, es liege keine sukzessive neue Wohnungseigentumsbegründung, sondern in Wahrheit bloß derivativer, also abgeleiteter Erwerb von Wohnungseigentum vor. Die Erwerberschutzbestimmung des Paragraph 37, Absatz 4, WEG ist auch auf den Fall des sukzessiven Abverkaufs von Wohnungen durch den Wohnungseigentumsorganisator anzuwenden. Da die Interessenlage der Neubegründung von Wohnungseigentum durchaus ähnlich ist, soll der Schutz des einzelnen Wohnungseigentumsbewerbers nicht mit dem Argument ausgehebelt werden können, es liege keine sukzessive neue Wohnungseigentumsbegründung, sondern in Wahrheit bloß derivativer, also abgeleiteter Erwerb von Wohnungseigentum vor.

Entscheidungstexte

- RS0130866">6 Ob 56/16b
Entscheidungstext OGH 26.04.2016 6 Ob 56/16b
Veröff: SZ 2016/47
- RS0130866">4 Ob 145/23m
Entscheidungstext OGH Ordentliche Erledigung (Sachentscheidung) 26.04.2024 4 Ob 145/23m
vgl; Beisatz: Nach § 37 Abs 4 WEG 2002 haben die Wohnungseigentumsorganisatoren vor oder mit der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum an Teilen eines Hauses, dessen Baubewilligung zum Zeitpunkt der Zusage älter als 20 Jahre ist, dem Wohnungseigentumsbewerber ein Gutachten über den Bauzustand der allgemeinen Teile des Hauses zu übergeben. Erfolgt keine Einbeziehung eines solchen Gutachtens in den Kaufvertrag, gilt ein Erhaltungszustand des Hauses als vereinbart, der in den nächsten zehn Jahren keine größeren Erhaltungsarbeiten erfordert. Dies gilt auch bei sukzessivem Abverkauf von Wohnungen. (T1)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:RS0130866

Im RIS seit

30.08.2016

Zuletzt aktualisiert am

02.07.2024

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