

# RS OGH 2023/5/31 5Ob201/09h; 5Ob109/10f; 5Ob74/18w; 5Ob73/20a; 5Ob183/22f

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 31.05.2023

## Norm

WEG 2002 §2 Abs4

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

## Rechtssatz

Maßgeblich für den Charakter einer Fläche als „notwendig“ allgemeiner Teil im Sinne des § 2 Abs 4 zweiter Fall WEG ist allein die Zweckbestimmung innerhalb der Gesamtliegenschaft. Flächen, die Allgemeinflächen miteinander verbinden (Wege, Verbindungswege), sind ex lege dann „notwendig“ allgemeine Teile der Liegenschaft, wenn sie die einzigen derartigen Flächen der Liegenschaft sind. Außerhalb der Liegenschaft gelegene Zugangsmöglichkeiten, wie eine Erreichbarkeit der in Frage stehenden Allgemeinflächen auch über öffentliche Verkehrsflächen, vermögen den wohnungseigentumsrechtlichen Charakter der Verbindungsflächen als „notwendig“ allgemeine Teile nicht zu beeinflussen. Dies gilt unabhängig davon, ob der Umweg über die öffentliche Verkehrsfläche lang oder kurz ist, zumutbar oder sogar günstiger, weil ohne Stufen bewältigbar oder ähnliches. Maßgeblich für den Charakter einer Fläche als „notwendig“ allgemeiner Teil im Sinne des Paragraph 2, Absatz 4, zweiter Fall WEG ist allein die Zweckbestimmung innerhalb der Gesamtliegenschaft. Flächen, die Allgemeinflächen miteinander verbinden (Wege, Verbindungswege), sind ex lege dann „notwendig“ allgemeine Teile der Liegenschaft, wenn sie die einzigen derartigen Flächen der Liegenschaft sind. Außerhalb der Liegenschaft gelegene Zugangsmöglichkeiten, wie eine Erreichbarkeit der in Frage stehenden Allgemeinflächen auch über öffentliche Verkehrsflächen, vermögen den wohnungseigentumsrechtlichen Charakter der Verbindungsflächen als „notwendig“ allgemeine Teile nicht zu beeinflussen. Dies gilt unabhängig davon, ob der Umweg über die öffentliche Verkehrsfläche lang oder kurz ist, zumutbar oder sogar günstiger, weil ohne Stufen bewältigbar oder ähnliches.

## Entscheidungstexte

- RS0125757">5 Ob 201/09h  
Entscheidungstext OGH 11.02.2010 5 Ob 201/09h  
Veröff: SZ 2010/9
- RS0125757">5 Ob 109/10f  
Entscheidungstext OGH 23.09.2010 5 Ob 109/10f  
Vgl auch; Beisatz: Hier: Mechanismus einer Stapelparkanlage (Parkwippe). (T1)

- RS0125757">5 Ob 74/18w  
Entscheidungstext OGH 03.10.2018 5 Ob 74/18w  
nur: Maßgeblich für den Charakter einer Fläche als „notwendig“ allgemeiner Teil im Sinne des § 2 Abs 4 zweiter Fall WEG ist allein die Zweckbestimmung innerhalb der Gesamtliegenschaft. (T2)  
Beisatz: Hier: Heizraum und Bunker für die Hackschnitzelheizung. (T3)
- RS0125757">5 Ob 73/20a  
Entscheidungstext OGH 18.06.2020 5 Ob 73/20a  
nur: Maßgeblich für den Charakter einer Fläche als „notwendig“ allgemeiner Teil im Sinne des § 2 Abs 4 zweiter Fall WEG ist allein die Zweckbestimmung innerhalb der Gesamtliegenschaft. Flächen, die Allgemeinflächen miteinander verbinden (Wege, Verbindungswege), sind ex lege dann „notwendig“ allgemeine Teile der Liegenschaft, wenn sie die einzigen derartigen Flächen der Liegenschaft sind. (T4)
- RS0125757">5 Ob 183/22f  
Entscheidungstext OGH 31.05.2023 5 Ob 183/22f  
vgl; nur T4

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2010:RS0125757

**Im RIS seit**

12.05.2010

**Zuletzt aktualisiert am**

14.08.2023

**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)