

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

# RS OGH 2020/2/20 5Ob88/16a, 6Ob115/18g, 6Ob26/20x

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.02.2020

## Norm

WEG 2002 §18 Abs2

1. WEG 2002 § 18 heute
2. WEG 2002 § 18 gültig ab 01.10.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
3. WEG 2002 § 18 gültig von 01.07.2002 bis 30.09.2006

## Rechtssatz

Ein Mit? und Wohnungseigentümer kann seinen Anspruch auf Zahlung eines Benützungsentgelts iSd§ 1041 ABGB gegen einen anderen Mit? und Wohnungseigentümer, der eigenmächtig allgemeine Teile der Liegenschaft ausschließlich nützt, analog § 18 Abs 2 WEG 2002 an die Eigentümergemeinschaft abtreten. Der Katalog der in dieser Bestimmung aufgezählten abtretbaren Ansprüche ist insoweit zu erweitern. Diese abstrakte Abtretungsmöglichkeit begründet die Rechtsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft. Ein Mit? und Wohnungseigentümer kann seinen Anspruch auf Zahlung eines Benützungsentgelts iSd Paragraph 1041, ABGB gegen einen anderen Mit? und Wohnungseigentümer, der eigenmächtig allgemeine Teile der Liegenschaft ausschließlich nützt, analog Paragraph 18, Absatz 2, WEG 2002 an die Eigentümergemeinschaft abtreten. Der Katalog der in dieser Bestimmung aufgezählten abtretbaren Ansprüche ist insoweit zu erweitern. Diese abstrakte Abtretungsmöglichkeit begründet die Rechtsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft.

## Entscheidungstexte

- RS0131110">5 Ob 88/16a  
Entscheidungstext OGH 22.11.2016 5 Ob 88/16a  
Veröff: SZ 2016/120
- RS0131110">6 Ob 115/18g  
Entscheidungstext OGH 28.06.2018 6 Ob 115/18g  
Vgl auch; Beisatz: Die Abtretung nach § 18 Abs 2 WEG kann sowohl Ansprüche bezüglich allgemeiner Teile der Liegenschaft als auch solche bezüglich der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte erfassen. (T1)
- RS0131110">6 Ob 26/20x  
Entscheidungstext OGH 20.02.2020 6 Ob 26/20x  
Vgl; Beis wie T1; Beisatz: „Die Liegenschaft betreffende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche“ sind regelmäßig jene Ansprüche, die aus dem vom Wohnungseigentümer (als dem Erwerber eines Wohnungseigentumsobjekts) mit dem Bauträger und Wohnungseigentumsorganisator abgeschlossenen Vertrag herrühren; diese originär den Wohnungseigentümern zustehenden Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche stehen in einem engen Konnex mit der ordnungsgemäßen Erhaltung der allgemeinen Teile durch die Eigentümergemeinschaft, sodass die Abtretung die Berücksichtigung und Verfolgung der daher besonders hohen Gemeinschaftsinteressen ermöglicht und erleichtert. Nicht jeder beliebige Anspruch kann abgetreten werden, sondern es muss ein Konnex zwischen den abgetretenen Ansprüchen und der Erhaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft bestehen. (T2)  
Beisatz: Hier: Ansprüche des Bauträgers gegen einen dritten Unternehmer aus einem Werkvertrag aus der Bauphase sind keine „die Liegenschaft betreffenden Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche eines Wohnungseigentümers“ im Sinn des § 18 Abs 2 WEG 2002, auch wenn der Bauträger deshalb noch zu einem bestimmten Anteil Wohnungseigentümer ist, weil noch nicht alle Wohnungen verkauft sind. (T3)

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:RS0131110

## Im RIS seit

13.01.2017

## Zuletzt aktualisiert am

06.05.2020

**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)