

RS OGH 2015/3/24 5Ob204/12d, 5Ob11/15a

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.03.2015

Norm

WEG §20 Abs4

WEG §24

WEG §25

WEG §29

Rechtssatz

1. Die sachgerechte Vorbereitung der Beschlussfassung der Eigentümerversammlung gehört zu den typischen Aufgaben des Verwalters und ist per se nicht als Maßnahme der außerordentlichen Verwaltung zu qualifizieren. Dies gilt auch für die Einholung eines Sachverständigengutachtens betreffend die technische Machbarkeit und den finanziellen Aufwand einer der außerordentlichen Verwaltung zuzuordnenden Baumaßnahme, sofern die Einholung eines solchen Gutachtens nach naheliegenden Kriterien einer zweckmäßigen und wirtschaftlichen Verwaltung gerechtfertigt erscheint.

2. Maßgebliche Kriterien hierfür sind ein präsent und dokumentiertes Interesse eines beachtlichen Teils der Wohnungseigentümer an der betreffenden Maßnahme, deren Nähe zu einem zeitgemäßen Ausstattungszustand des Hauses sowie die absolute Höhe der Gutachtenskosten und deren Verhältnis zu den überschlägig erwartbaren Mindestkosten der Maßnahme. Sprechen alle diese Umstände für die Einholung eines Sachverständigengutachtens, dann sind die dafür auflaufenden Kosten von der Eigentümergemeinschaft zu tragen.

Entscheidungstexte

- RS0128678">5 Ob 204/12d
Entscheidungstext OGH 21.03.2013 5 Ob 204/12d
Veröff: SZ 2013/32
- RS0128678">5 Ob 11/15a
Entscheidungstext OGH 24.03.2015 5 Ob 11/15a
Vgl

Schlagworte

Verwalterbefugnis, ordentliche Verwaltung, Vorbereitungsmaßnahme, Willensbildung der Eigentümergemeinschaft

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2013:RS0128678

Im RIS seit

14.05.2013

Zuletzt aktualisiert am

31.08.2015

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