

RS OGH 2014/5/20 5Ob149/12s, 5Ob191/13v

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.05.2014

Norm

WEG 2002 §24

1. WEG 2002 § 24 heute
2. WEG 2002 § 24 gültig ab 01.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 222/2021
3. WEG 2002 § 24 gültig von 01.08.2018 bis 30.06.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018
4. WEG 2002 § 24 gültig von 01.04.2009 bis 31.07.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 25/2009
5. WEG 2002 § 24 gültig von 01.10.2006 bis 31.03.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
6. WEG 2002 § 24 gültig von 07.08.2002 bis 30.09.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2002
7. WEG 2002 § 24 gültig von 01.07.2002 bis 06.08.2002

Rechtssatz

1. Legt man zugrunde, dass mit der Initiierung eines Mehrheitsbeschlusses im Umlaufweg durch einen außenstehenden Dritten ein Formfehler bewirkt wird, der der Beschlussfassung anhaftet, müsste demnach erwiesen sein, dass dadurch keine Beeinträchtigung der Willensbildung auch jener Miteigentümer bewirkt werden konnte, die mit „nein“ gestimmt haben oder sich der Teilnahme an der Abstimmung enthielten. Das (bloße) Feststehen, dass eine Mehrheit dem Vorschlag zustimmte, klärt diese Frage ebensowenig wie die Tatsache, dass nachweislich alle Miteigentümer Gelegenheit hatten, sich an der Abstimmung zu beteiligen.

2. Schon der Umstand, dass sich ein Dritter in Verwaltungsangelegenheiten einmengt, indem er an die Wohnungseigentümer mit dem Vorhaben herantritt, einen (in seinem Interesse) gelegenen Mehrheitsbeschluss zu erwirken, ist grundsätzlich geeignet, eine Unsicherheit bei den Wohnungseigentümern dahin zu erzeugen, ob sie sich an der Willensbildung überhaupt beteiligen müssen. Zu denken ist dabei etwa an Leistungsangebote diverser Dienstleister oder Professionisten, die an die Wohnungseigentümer schriftlich herantreten und um Zustimmung zu einem Anbot werben. Insofern liegt es auf der Hand, dass die fehlende Legitimation des Dritten grundsätzlich geeignet ist, einen Einfluss auf die Willensbildung der Wohnungseigentümer zu bewirken.

3. Gemäß dem Grundsatz, dass über die fehlende Legitimation des eine Eigentümerversammlung Einberufenden nur dann hinweggesehen werden könnte, wenn sämtliche Miteigentümer bei der Eigentümerversammlung anwesend waren und keiner sich gegen die Beschlussfassung ausgesprochen hat (vgl. 5 Ob105/04h), ist für Beschlussfassungen im Umlaufweg über Initiative eines außenstehenden Dritten zu fordern, dass feststehen muss, dass sich alle Miteigentümer an der Abstimmung beteiligt haben und kein Wohnungseigentümer dem Abstimmungsvorgang widersprochen hat. 3. Gemäß dem Grundsatz, dass über die fehlende Legitimation des eine Eigentümerversammlung Einberufenden nur dann hinweggesehen werden könnte, wenn sämtliche Miteigentümer bei der Eigentümerversammlung anwesend waren und keiner sich gegen die Beschlussfassung ausgesprochen hat vergleiche

5 Ob105/04h), ist für Beschlussfassungen im Umlaufweg über Initiative eines außenstehenden Dritten zu fordern, dass feststehen muss, dass sich alle Miteigentümer an der Abstimmung beteiligt haben und kein Wohnungseigentümer dem Abstimmungsvorgang widersprochen hat.

Entscheidungstexte

- RS0128493">5 Ob 149/12s
Entscheidungstext OGH 23.10.2012 5 Ob 149/12s
Veröff: SZ 2012/108
- RS0128493">5 Ob 191/13v
Entscheidungstext OGH 20.05.2014 5 Ob 191/13v
Vgl auch

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:RS0128493

Im RIS seit

11.03.2013

Zuletzt aktualisiert am

16.06.2015

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