

RS Vwgh 2022/11/16 Ra 2022/06/0093

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.11.2022

Index

L82007 Bauordnung Tirol
20/05 Wohnrecht Mietrecht

Norm

BauO Tir 1998 §21 Abs2 lita idF 2001/074
BauO Tir 2018 §29 Abs2 lita
WEG 2002 §3 Abs2
WEG 2002 §52

1. WEG 2002 § 3 heute
 2. WEG 2002 § 3 gültig ab 01.05.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 30/2012
 3. WEG 2002 § 3 gültig von 01.10.2006 bis 30.04.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
 4. WEG 2002 § 3 gültig von 01.07.2002 bis 30.09.2006
-
1. WEG 2002 § 52 heute
 2. WEG 2002 § 52 gültig ab 01.01.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 222/2021
 3. WEG 2002 § 52 gültig von 01.08.2018 bis 31.12.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018
 4. WEG 2002 § 52 gültig von 01.05.2011 bis 31.07.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2010
 5. WEG 2002 § 52 gültig von 01.10.2006 bis 30.04.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
 6. WEG 2002 § 52 gültig von 01.01.2005 bis 30.09.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 113/2003
 7. WEG 2002 § 52 gültig von 01.07.2002 bis 31.12.2004

Rechtssatz

§ 29 Abs. 2 lit. a letzter Halbsatz Tir BauO 2018 geht vom Regelfall aus, in dem an einer Liegenschaft ausschließlich Wohnungseigentum besteht (vgl. dazu § 3 Abs. 2 WEG 2002). Die in den Erläuterungen (zu § 21 Abs. 2 lit. a Tir BauO 1998, LGBl. Nr. 74/2001) gegebene Begründung für den Entfall der Zustimmung der übrigen Miteigentümer im Fall von "Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum besteht", bezieht sich ausdrücklich darauf, dass es keines Verwaltungsrechtsschutzes (der "übrigen Miteigentümer") bedarf, da diese eine unzulässige Inanspruchnahme von allgemeinen Teilen nach den wohnungseigentumsrechtlichen Vorschriften unmittelbar zivilgerichtlich bekämpfen können. Während es bei Liegenschaften, die in schlichtem Miteigentum stehen, weiterhin des Nachweises des Eigentums aller Miteigentümer (bzw. der Zustimmung aller Grundeigentümer) bedarf - wenngleich die Zulässigkeit von Baumaßnahmen eines Miteigentümers ebenfalls zum Gegenstand zivilgerichtlicher Verfahren nach den Regeln über die Gemeinschaft des Eigentums gemacht werden können -, soll also bei Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum besteht, von diesem Erfordernis im Hinblick auf die besonderen wohnungseigentumsrechtlichen Vorschriften abgesehen werden. Der Gesetzgeber ist damit ersichtlich davon ausgegangen, dass es nur in jenen Fällen, in denen die Frage der Zulässigkeit einer Baumaßnahme nach den besonderen wohnungseigentumsrechtlichen

Vorschriften einer gerichtlichen Überprüfung - insbesondere im wohnungseigentumsrechtlichen Außerstreitverfahren (§ 52 WEG 2002) - unterzogen werden kann, zum Entfall des Nachweises der Zustimmung aller übrigen Miteigentümer kommen soll. Paragraph 29, Absatz 2, Litera a, letzter Halbsatz Tir BauO 2018 geht vom Regelfall aus, in dem an einer Liegenschaft ausschließlich Wohnungseigentum besteht vergleiche dazu Paragraph 3, Absatz 2, WEG 2002). Die in den Erläuterungen (zu Paragraph 21, Absatz 2, Litera a, Tir BauO 1998, Landesgesetzblatt Nr. 74 aus 2001,) gegebene Begründung für den Entfall der Zustimmung der übrigen Miteigentümer im Fall von "Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum besteht", bezieht sich ausdrücklich darauf, dass es keines Verwaltungsrechtsschutzes (der "übrigen Miteigentümer") bedarf, da diese eine unzulässige Inanspruchnahme von allgemeinen Teilen nach den wohnungseigentumsrechtlichen Vorschriften unmittelbar zivilgerichtlich bekämpfen können. Während es bei Liegenschaften, die in schlichtem Miteigentum stehen, weiterhin des Nachweises des Eigentums aller Miteigentümer (bzw. der Zustimmung aller Grundeigentümer) bedarf - wenngleich die Zulässigkeit von Baumaßnahmen eines Miteigentümers ebenfalls zum Gegenstand zivilgerichtlicher Verfahren nach den Regeln über die Gemeinschaft des Eigentums gemacht werden können -, soll also bei Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum besteht, von diesem Erfordernis im Hinblick auf die besonderen wohnungseigentumsrechtlichen Vorschriften abgesehen werden. Der Gesetzgeber ist damit ersichtlich davon ausgegangen, dass es nur in jenen Fällen, in denen die Frage der Zulässigkeit einer Baumaßnahme nach den besonderen wohnungseigentumsrechtlichen Vorschriften einer gerichtlichen Überprüfung - insbesondere im wohnungseigentumsrechtlichen Außerstreitverfahren (Paragraph 52, WEG 2002) - unterzogen werden kann, zum Entfall des Nachweises der Zustimmung aller übrigen Miteigentümer kommen soll.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VwGH:2022:RA2022060093.L02

Im RIS seit

19.12.2022

Zuletzt aktualisiert am

03.01.2023

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at