

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

# RS Vwgh 2018/8/1 Ro 2016/06/0026

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 01.08.2018

## Index

20/05 Wohnrecht Mietrecht

40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

AVG §9;

WEG 2002 §18;

1. AVG § 9 heute
2. AVG § 9 gültig ab 01.02.1991
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

Aus § 9 AVG in Verbindung mit § 18 WEG 2002 ergibt sich, dass auch im Bereich des öffentlichen Rechts die Rechts- und Handlungsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft auf die Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft beschränkt ist. Maßnahmen der Verwaltung sind solche der Geschäftsführung. Die Verwaltungshandlungen für die Eigentümergemeinschaft sind einerseits von bloßen Besitz- oder Gebrauchshandlungen einzelner Teilhaber, andererseits von den Verfügungen über das Gemeinschaftsgut oder einzelne Anteile daran zu unterscheiden. Die Abgrenzung zwischen Verwaltungshandlungen und Verfügungen ist dabei nach den Auswirkungen auf das gemeinschaftliche Gut bzw. die Anteile der Miteigentümer zu ziehen. Zur Verwaltung gehört alles, was gemeinschaftliche Interessen bei der Nutzung und Erhaltung des Gemeinschaftsgutes beeinträchtigen könnte, während eine Verfügung die Substanz der Gemeinschafts- oder Anteilsrechte verändert (vgl. VwGH 20.11.2007, 2006/05/0144, mwN). Aus Paragraph 9, AVG in Verbindung mit Paragraph 18, WEG 2002 ergibt sich, dass auch im Bereich des öffentlichen Rechts die Rechts- und Handlungsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft auf die Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft beschränkt ist. Maßnahmen der Verwaltung sind solche der Geschäftsführung. Die Verwaltungshandlungen für die Eigentümergemeinschaft sind einerseits von bloßen Besitz- oder Gebrauchshandlungen einzelner Teilhaber, andererseits von den Verfügungen über das Gemeinschaftsgut oder einzelne Anteile daran zu unterscheiden. Die Abgrenzung zwischen Verwaltungshandlungen und Verfügungen ist dabei nach den Auswirkungen auf das gemeinschaftliche Gut bzw. die Anteile der Miteigentümer zu ziehen. Zur Verwaltung gehört alles, was gemeinschaftliche Interessen bei der Nutzung und Erhaltung des Gemeinschaftsgutes beeinträchtigen könnte, während eine Verfügung die Substanz der Gemeinschafts- oder Anteilsrechte verändert (vergleiche VwGH 20.11.2007, 2006/05/0144, mwN).

## Schlagworte

Rechtsfähigkeit Parteifähigkeit

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2018:RO2016060026.J03

## Im RIS seit

05.09.2018

## Zuletzt aktualisiert am

28.09.2018

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)