

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

**RS Vwgh 2017/3/28 2013/06/0163**

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.03.2017

## 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 iVm § 18 WEG 2002 ergibt sich, dass auch im Bereich des öffentlichen Rechts die Rechts- und Handlungsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft auf die Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft beschränkt ist und nicht die Ausübung von Eigentümerrechten erfasst. Die über die ordentliche Verwaltung hinausgehenden Maßnahmen, die der außerordentlichen Verwaltung zugerechnet werden, setzen eine Verfügung der Eigentümer voraus. Sind die Wohnungseigentümer aber in ihrer Stellung als Eigentümer angesprochen, liegt keine Verwaltung der Liegenschaft iSd § 18 WEG 2002 mehr vor. Die Veränderung von allgemeinen Teilen der Liegenschaft geht über die gemeinschaftliche Verwaltung der WE-Liegenschaft iSd Rechtsprechung des OGH hinaus. Eine Rechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft ist daher insofern nicht gegeben. Die Stellung des Bauantrags durch die Wohnungseigentümergeinschaft ist daher nicht möglich. 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 Wohnungseigentümergeinschaft auf die Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft beschränkt ist und nicht die Ausübung von Eigentümerrechten erfasst. Die über die ordentliche Verwaltung hinausgehenden Maßnahmen, die der außerordentlichen Verwaltung zugerechnet werden, setzen eine Verfügung der Eigentümer voraus. Sind die Wohnungseigentümer aber in ihrer Stellung als Eigentümer angesprochen, liegt keine Verwaltung der Liegenschaft iSd Paragraph 18, WEG 2002 mehr vor. Die Veränderung von allgemeinen Teilen der Liegenschaft geht über die gemeinschaftliche Verwaltung der WE-Liegenschaft iSd Rechtsprechung des OGH hinaus. Eine Rechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft ist daher insofern nicht gegeben. Die Stellung des Bauantrags durch die Wohnungseigentümergeinschaft ist daher nicht möglich.

## Schlagworte

Rechtsfähigkeit Parteifähigkeit

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2017:2013060163.X03

## Im RIS seit

10.05.2017

## Zuletzt aktualisiert am

05.09.2018

**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)