jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 2001/3/13 5Ob52/01k, 5Ob86/03p, 5Ob157/03d, 5Ob249/04k, 5Ob182/07m, 5Ob226/07g, 5Ob290/07v, 5

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.03.2001

Norm

WEG 1975 §1 Abs4
WEG 2002 §2 Abs2
WEG 2002 §2 Abs4

Rechtssatz

Grundsätzlich ist jede Wohnung - anders als zwingend allgemeine Teile der Liegenschaft - an sich wohnungseigentumsfähig, doch verliert sie diese Eigenschaft, wenn sie durch ihre Zweckbestimmung einer ausschließlichen Nutzung entgegensteht. Das ist bei einer Wohnung, die nach dem rechtswirksamen Widmungsakt der Unterbringung des Hausbesorgers dienen soll, der Fall (siehe jetzt § 1 Abs 4 WEG 1975 idF des 3. WÄG, der dies - bei an sich unveränderter Rechtslage gegenüber § 1 Abs 3 WEG 1975 aF und § 1 Abs 3 WEG 1948 - eindeutig klarstellt). Diese Widmung kann auch konkludent erfolgen. Wenn etwa Wohnungseigentümer eine Wohnung nachhaltig als Hausbesorgerwohnung verwenden oder der Wohnungseigentumsorganisator eine Wohnung zur Unterbringung des Hausbesorgers bestimmt, so kann dies als zumindest konkludente Widmung im Sinne des § 1 Abs 3 WEG 1948 beziehungsweise § 1 Abs 4 WEG 1985 idgF verstanden werden.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 52/01k
  Entscheidungstext OGH 13.03.2001 5 Ob 52/01k
- 5 Ob 86/03p
  Entscheidungstext OGH 13.05.2003 5 Ob 86/03p
  Auch; nur: Diese Widmung kann auch konkludent erfolgen. (T1)
  Beisatz: Eine Willenseinigung der Miteigentümer und Wohnungseigentümer zur Abänderung der Widmung kann auch konkludent erfolgen. (T2)
- 5 Ob 157/03d
  Entscheidungstext OGH 08.07.2003 5 Ob 157/03d
  Auch; nur T1; Beisatz: Spätere Widmungsänderungen können konkludent die Zustimmung aller Miteigentümer und Wohnungseigentümer finden, etwa durch die jahrelange widerspruchslose Hinnahme eines konsenslosen faktischen Zustands oder durch gemeinsame Bemühungen, Abweichungen vom ursprünglichen Bauplan über

eine Neufestsetzung der Nutzwerte zu sanieren. (T3)

- 5 Ob 249/04k
  Entscheidungstext OGH 09.11.2004 5 Ob 249/04k
  Vgl auch; Beis wie T2; Beisatz: Hier: Umwidmung eines Wohnungseigentumsobjektes in einen Abstellraum für Fahrräder und Kinderwägen als allgemeinen Teil des Hauses. (T4)
- 5 Ob 182/07m
  Entscheidungstext OGH 06.11.2007 5 Ob 182/07m
  Ähnlich; Beis wie T3; Beisatz: Hier: Zubehörswohnungseigentum (T5)
- 5 Ob 226/07g
  Entscheidungstext OGH 01.04.2008 5 Ob 226/07g
- 5 Ob 290/07v
  Entscheidungstext OGH 03.06.2008 5 Ob 290/07v
  Vgl auch; Beisatz: Der Rechtsakt der Widmung kann im Stadium der Vorbereitung einer Wohnungseigentumsbegründung auch vom Wohnungseigentumsorganisator gesetzt werden. (T6)
  Beisatz: Das rechtswirksame Zustandekommen und der Inhalt einer Widmung von Teilen einer im Wohnungseigentum stehenden Liegenschaft hängen vielfach von den konkreten Umständen des gerade zu beurteilenden Falls ab. (T7)
- 5 Ob 29/08p
  Entscheidungstext OGH 14.07.2008 5 Ob 29/08p
  Auch; nur T1; Beis ähnlich wie T2
- 5 Ob 205/10y
  Entscheidungstext OGH 20.12.2010 5 Ob 205/10y
  Vgl; Beisatz: Aus einer – nur mehrheitlichen – Entscheidung der Eigentümergemeinschaft, die vormalige Hausbesorgerwohnung zu vermieten, ist eine Änderung der Widmung als allgemeiner Teil nicht ableitbar. Die frühere Hausbesorgerwohnung verliert durch ihre Vermietung nicht ihre wohnungseigentumsrechtliche Qualität als allgemeiner Teil der Liegenschaft. (T8)
- 5 Ob 157/11s
  Entscheidungstext OGH 20.03.2012 5 Ob 157/11s
  Vgl; Beisatz: Es kommt für die Nutzwertfestsetzung nicht nur auf die abstrakte Tauglichkeit von Objekten an, sondern auf die konkrete Widmung als Wohnungseigentumsobjekt, Zubehörwohnungseigentum oder allgemeinen Teil. (T9)
- 5 Ob 228/13k
  Entscheidungstext OGH 21.02.2014 5 Ob 228/13k
  Auch
- 5 Ob 135/14k
  Entscheidungstext OGH 26.09.2014 5 Ob 135/14k
  Vgl; Beis wie T6; Beis wie T8; Beis wie T9
- 5 Ob 105/16a
  Entscheidungstext OGH 25.08.2016 5 Ob 105/16a
  nur T1
- 5 Ob 14/17w
  Entscheidungstext OGH 04.05.2017 5 Ob 14/17w
  Vgl auch
- 5 Ob 6/18w
  Entscheidungstext OGH 13.02.2018 5 Ob 6/18w
  Auch; Beis wie T2
- 5 Ob 41/18t
  Entscheidungstext OGH 18.07.2018 5 Ob 41/18t
  Vgl auch; Beis wie T2; Beis wie T3
- 5 Ob 248/18h
  Entscheidungstext OGH 25.04.2019 5 Ob 248/18h

Vgl; Beis wie T9

- 8 Ob 93/19p
  Entscheidungstext OGH 18.11.2019 8 Ob 93/19p
  Vgl; Beis wie T7
- 5 Ob 76/20t
  Entscheidungstext OGH 03.06.2020 5 Ob 76/20t
  Vgl; Beis wie T7; Beis wie T9

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:RS0114928

Im RIS seit

12.04.2001

Zuletzt aktualisiert am

03.09.2020

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at