

# RS OGH 1995/9/26 5Ob116/95, 5Ob2151/96a, 5Ob2147/96p, 5Ob2179/96v, 5Ob239/97a, 5Ob281/97b, 5Ob268/97

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 26.09.1995

## Norm

WEG 1975 §13c

WEG 1975 §17 Abs2

WEG 1975 §26 Abs2 Z2

## Rechtssatz

Die im - durch das 3.WÄG eingeführten - neuen § 13c WEG geregelte Wohnungseigentümergeinschaft, die gemäß § 17 Abs 2 WEG nach außen durch den gemeinsamen Verwalter vertreten wird (wenn ein solcher bestellt ist), tritt zwar nicht ausschließlich im Außenverhältnis gegenüber Dritten, sondern auch gegenüber einzelnen Miteigentümern auf; das Gesetz sieht für Klagen der Wohnungseigentümergeinschaft gegen einen Miteigentümer einen besonderen Gerichtsstand vor. Nach der Rechtslage vor dem 3.WÄG hatte hingegen der Verwalter einzelne Mitglieder der Gemeinschaft (etwa wegen rückständiger Beiträge) im eigenen Namen in Anspruch zu nehmen.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 116/95

Entscheidungstext OGH 26.09.1995 5 Ob 116/95

- 5 Ob 2151/96a

Entscheidungstext OGH 12.06.1996 5 Ob 2151/96a

Vgl; Beisatz: In einem Verfahren nach § 26 Abs 1 Z 3 WEG, in dem es um die Durchsetzung eines Individualrechts des betreffenden Wohnungseigentümers geht, hat nicht die Wohnungseigentümergeinschaft als solche aufzutreten; die Parteistellung kommt vielmehr allen jenen Miteigentümer und Wohnungseigentümern zu, deren Interessen durch die Entscheidung berührt werden könnten (§ 26 Abs 2 Z 2 WEG). Das sind bei der Durchsetzung von Erhaltungsarbeiten nach § 14 Abs 1 Z 1 WEG alle Miteigentümer und Wohnungseigentümer; daß ein Sachantrag zu Unrecht gegen die Wohnungseigentümergeinschaft (und nur gegen sie) eingebracht wurde, ist freilich kein Grund für die Abweisung des Begehrens. Das Erstgericht wird daher die Antragstellerin aufzufordern haben, jene zumindest die Mehrheit repräsentierenden Miteigentümer und Wohnungseigentümer zu nennen, gegen die sich ihr Antrag richtet, und die übrigen so weit zu bezeichnen, daß sie vom Verfahren verständigt und eingeladen werden können, ihren Standpunkt zu vertreten. Nur wenn die Antragstellerin dieser Anregung zur Verbesserung beziehungsweise Ergänzung ihres Sachantrages nicht nachkommt, wird ihr Begehren mangels

Passivlegitimation der in Anspruch genommenen Person abzuweisen sein. (T1)

- 5 Ob 2147/96p

Entscheidungstext OGH 12.11.1996 5 Ob 2147/96p

Vgl auch; Beis wie T1; Beisatz: Im Falle einer gemeinschaftsinternen Auseinandersetzung - hier über die Regelung der Benützung eines Liegenschaftsteiles - hat im hierüber durchzuführenden Außerstreitverfahren nicht die Wohnungseigentümergeinschaft als solche aufzutreten, sondern es haben gemäß § 26 Abs 2 Z 2 WEG die Miteigentümer, deren Interessen durch die Entscheidung über den Antrag unmittelbar berührt werden können, Parteistellung; sie sind von Amts wegen in das Verfahren einzubeziehen. (T2)

- 5 Ob 2179/96v

Entscheidungstext OGH 10.09.1996 5 Ob 2179/96v

Vgl auch

- 5 Ob 239/97a

Entscheidungstext OGH 10.06.1997 5 Ob 239/97a

Vgl. auch; Beisatz: Zur Durchsetzung von Ansprüchen der Wohnungseigentümergeinschaft gegen einen Wohnungseigentümer ist die Klage vom Verwalter nicht im eigenen Namen, sondern als Vertreter der Wohnungseigentümergeinschaft einzubringen ist. Für ein Klagerecht des Verwalters im eigenen Namen ist neben dem Klagerecht der Wohnungseigentümergeinschaft kein Raum. (T3)

- 5 Ob 281/97b

Entscheidungstext OGH 02.09.1997 5 Ob 281/97b

Vgl auch; Beis wie T3

- 5 Ob 268/97s

Entscheidungstext OGH 09.12.1997 5 Ob 268/97s

Vgl auch; Beis wie T1 nur: In einem Verfahren nach § 26 Abs 1 Z 3 WEG, in dem es um die Durchsetzung eines Individualrechts des betreffenden Wohnungseigentümers geht, hat nicht die Wohnungseigentümergeinschaft als solche aufzutreten; die Parteistellung kommt vielmehr allen jenen Miteigentümer und Wohnungseigentümern zu, deren Interessen durch die Entscheidung berührt werden könnten (§ 26 Abs 2 Z 2 WEG). (T4)

- 5 Ob 152/98h

Entscheidungstext OGH 09.06.1998 5 Ob 152/98h

Vgl auch; Beis wie T3; Beisatz: Ist der Verwalter aber aus eigenem Vermögen in Vorlage getreten, so steht ihm eine materiell eigene Forderung zu. (T5)

- 5 Ob 265/98a

Entscheidungstext OGH 27.10.1998 5 Ob 265/98a

Vgl; Beis wie T5

- 5 Ob 162/99f

Entscheidungstext OGH 15.06.1999 5 Ob 162/99f

Vgl; Beis wie T2 nur: Im Falle einer gemeinschaftsinternen Auseinandersetzung hat im hierüber durchzuführenden Außerstreitverfahren nicht die Wohnungseigentümergeinschaft als solche aufzutreten, sondern es haben gemäß § 26 Abs 2 Z 2 WEG die Miteigentümer, deren Interessen durch die Entscheidung über den Antrag unmittelbar berührt werden können, Parteistellung. (T6)

Beisatz: Die Wohnungseigentümergeinschaft nach § 13c WEG ist bei Durchsetzung von Minderheitsrechten im Verfahren nach § 26 Abs 1 Z 2 WEG nicht passiv legitimiert. (T7)

- 5 Ob 284/99x

Entscheidungstext OGH 20.10.1999 5 Ob 284/99x

Vgl auch; Beis wie T5

- 5 Ob 249/00d

Entscheidungstext OGH 26.09.2000 5 Ob 249/00d

Vgl auch; Beis wie T3; Beisatz: Dies gilt auch für das Recht, gemäß § 13c Abs 4 WEG die Anmerkung der Klage im Grundbuch beim Miteigentumsanteil des Beklagten zu beantragen. (T8)

Beisatz: § 13c Abs 3 WEG sieht ein gesetzliches Vorzugspfandrecht nur zu Gunsten von Forderungen der Wohnungseigentümergeinschaft und bestimmter Rückgriffsforderungen anderer Miteigentümer, nicht aber zu Gunsten von Forderungen des Verwalters vor. (T9)

- 5 Ob 122/00b  
Entscheidungstext OGH 24.10.2000 5 Ob 122/00b  
Vgl auch; Beis wie T9
- 5 Ob 241/15z  
Entscheidungstext OGH 21.12.2015 5 Ob 241/15z  
Vgl; Beis wie T9; Beisatz: § 27 Abs 1 Z 1 WEG 2002 (T10)

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1995:RS0083442

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

09.02.2016

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