

RS OGH 1993/12/21 5Ob95/93, 5Ob180/08v, 5Ob154/08w, 5Ob19/09v, 5Ob97/09i, 5Ob73/10m, 5Ob34/10a, 5Ob7

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 21.12.1993

Norm

WEG 1975 §13 Abs2 Z2

WEG 1975 §26 Abs1 Z2

WEG 2002 §16 Abs2 Z2

WEG 2002 §52 Abs1 Z2

Rechtssatz

Die Möglichkeit einer Beeinträchtigung der Interessen anderer Miteigentümer besteht schon dann, wenn Fenster geändert werden sollen, weil Fenster ein wesentliches Gestaltungselement der Fassade eines Hauses sind und ihre Änderung daher immer auch die äußere Erscheinung beeinträchtigen kann (hier: Ersatz einflügeliger Fenster durch zweiflügelige); außerdem gehören Fenster als Teil der Fassade zu den allgemeinen Teilen (der "Außenhaut") eines Hauses, weshalb ein nach § 13 Abs 2 Z 2 WEG zu beurteilendes Problem der Zulässigkeit einer Änderung nur durch die Zustimmung aller Miteigentümer oder Anrufung des Außerstreitrichters gelöst werden kann.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 95/93

Entscheidungstext OGH 21.12.1993 5 Ob 95/93

- 5 Ob 180/08v

Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 180/08v

Vgl; Beisatz: Die Außenfassade stellt einen allgemeinen Liegenschaftsteil dar. (T1)

Beisatz: Hier: Ausbau eines Balkons, der mit einer Umgestaltung beziehungsweise Inanspruchnahme der Außenfassade verbunden war. (T2)

- 5 Ob 154/08w

Entscheidungstext OGH 04.11.2008 5 Ob 154/08w

Vgl auch; Beisatz: Bei der Beurteilung, was im Einzelnen zu dieser „Außenhaut“ gehört, hat die Rechtsprechung bislang neben räumlichen, auch (ansatzweise) funktionelle (wertende) Kriterien einfließen lassen. (T3)

- 5 Ob 19/09v

Entscheidungstext OGH 28.04.2009 5 Ob 19/09v

Vgl aber; Beisatz: Die Ansicht, wonach eine Änderung des äußeren Erscheinungsbildes (immer?) auch allgemeine

Teile der Liegenschaft betreffe, steht gerade im Fall von Änderungen im Zubehör-Wohnungseigentum mit den Begriffsbestimmungen des § 2 WEG 2002 sowie dem Wortlaut von § 16 Abs 2 Z 1 und 2 WEG 2002 im Widerspruch. (T4)

Bem: Hier: Versetzung und bauliche Umgestaltung eines Gartenhauses, das sich in einem im Zubehör-Wohnungseigentum stehenden Garten befindet. (T5)

Bem: Siehe auch RS0124684. (T6)

Veröff: SZ 2009/56

- 5 Ob 97/09i

Entscheidungstext OGH 07.07.2009 5 Ob 97/09i

Vgl; Beisatz: Die „Außenhaut“ des Gebäudes ist - jedenfalls im Lichte des § 16 Abs 2 Z 2 WEG 2002- als allgemeiner Teil der Liegenschaft anzusehen. (T7)

Bem: Hier: An der Außenseite des Hauses befestigte Flugdachkonstruktion auf einer zu einem Wohnungseigentumsobjekt gehörenden Terrasse. (T8)

- 5 Ob 73/10m

Entscheidungstext OGH 27.05.2010 5 Ob 73/10m

Vgl; Beis wie T1

- 5 Ob 34/10a

Entscheidungstext OGH 22.06.2010 5 Ob 34/10a

Vgl; Beis wie T3; Beis wie T7

- 5 Ob 78/10x

Entscheidungstext OGH 15.07.2010 5 Ob 78/10x

Vgl auch; Beis wie T7; Beisatz: Dies gilt selbst dann, wenn diese an in Sondernutzung stehende Flächen angrenzt. (T9)

- 5 Ob 123/10i

Entscheidungstext OGH 31.08.2010 5 Ob 123/10i

Vgl; Beis wie T3; Beisatz: Zu den allgemeinen Teilen des Hauses gehört, was sich außerhalb eines Mietgegenstands befindet, worunter insbesondere Außenfenster fallen. (T10)

Bem: Zu Verbundfenstern siehe auch RS0126206. (T11)

- 5 Ob 170/11b

Entscheidungstext OGH 13.12.2011 5 Ob 170/11b

Vgl; Beis ähnlich wie T3; Beis ähnlich wie T10

- 2 Ob 35/13f

Entscheidungstext OGH 19.09.2013 2 Ob 35/13f

Auch; Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T7; Beis wie T10; Beis wie T11; Beisatz: Hier: Auf Stützen einer Balkonüberdachung sowie auf einem außerhalb eines Fensters befindlichen Rollladengehäuse ? ohne Zustimmung der übrigen Miteigentümer und ohne Durchführung eines Außerstreitverfahrens ? montierte drei (Überwachungs?)Kameras. (T12)

- 3 Ob 123/13d

Entscheidungstext OGH 29.10.2013 3 Ob 123/13d

Auch; Beis wie T1; Veröff: SZ 2013/104

- 5 Ob 204/13f

Entscheidungstext OGH 27.11.2014 5 Ob 204/13f

Auch; Beis wie T1

- 5 Ob 5/15v

Entscheidungstext OGH 27.01.2015 5 Ob 5/15v

Vgl auch

- 5 Ob 188/15f

Entscheidungstext OGH 30.10.2015 5 Ob 188/15f

Vgl auch; Beis wie T1; Beis wie T7; Beis wie T8

- 5 Ob 249/15a

Entscheidungstext OGH 14.06.2016 5 Ob 249/15a

Vgl auch; Beis wie T10

- 5 Ob 49/18v

Entscheidungstext OGH 10.04.2018 5 Ob 49/18v

Vgl auch

- 5 Ob 79/18f

Entscheidungstext OGH 12.06.2018 5 Ob 79/18f

Vgl auch; Beis wie T1; Beis wie T8

- 5 Ob 154/19m

Entscheidungstext OGH 22.10.2019 5 Ob 154/19m

Vgl; Beisatz: Eine Dachterrasse ist Teil der Außenhaut eines Gebäudes und damit als allgemeiner Teil der Liegenschaft anzusehen. (T13)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1993:RS0083334

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

21.11.2019

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