

RS OGH 1993/3/9 5Ob133/92, 5Ob2064/96g

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 09.03.1993

Norm

ABGB §916 B

WEG §18 Abs2

Rechtssatz

Der dem § 18 Abs 2 WEG innewohnende Gesetzeszweck, einen grob pflichtwidrig handelnden Verwalter auf Dauer von jener Funktion fernzuhalten, in der er schon einmal versagte, macht auch Umgehungsgeschäfte unzulässig. Eine Verwalterbestellung, die dem Zweck der gesetzlichen Anordnung zuwiderläuft, eine grob vernachlässigte Verwaltung auf Wunsch auch nur eines der betroffenen Miteigentümer und Wohnungseigentümer in andere Hände zu legen, ist demnach als nichtig anzusehen. Dies hat auch in jenen Fällen zu gelten, in denen zwar formell eine andere Person zum neuen Verwalter bestellt wird, dem früheren (pflichtvergessenen) Verwalter jedoch ein erheblicher Einfluß auf die Verwaltung erhalten bleibt. Bei juristischen Personen wird insbesondere zu fragen sein, ob sie einem beherrschenden Einfluß des abberufenen Verwalters ausgesetzt sind, wofür sich beispielsweise Anhaltspunkte aus einer (Mehrheitsbeteiligung) Beteiligung oder Einbindung in die organschaftliche Vertretung ergeben könnten. Ob die Nichtigkeit der Bestellung des neuen Verwalters auch den Akt der Abberufung des alten erfaßt, ist nach der jeweiligen Parteienabsicht zu entscheiden.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 133/92

Entscheidungstext OGH 09.03.1993 5 Ob 133/92

Veröff: SZ 66/29 = WoBl 1993,187 (Strobl)

- 5 Ob 2064/96g

Entscheidungstext OGH 12.06.1996 5 Ob 2064/96g

Vgl auch; Beisatz: Um von vornherein zu verhindern, daß der pflichtwidrige Mehrheitseigentümer die Verwaltung (erneut) an sich zieht, bedarf es einer Abberufung, die das (Wieder-)Bestellungsverbot des § 18 Abs 2 WEG auslöst. Das läßt sich nur über die als zulässig erkannte analoge Anwendung der Regelung des § 13a Abs 1 Z 6 iVm § 18 Abs 1 Z 3 zweiter Fall WEG erreichen (hier: Mehrheitseigentümer, der sich wie ein fremdbestimmter Verwalter geriert und eigenmächtig Verwaltungshandlungen setzt). (T1)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1993:RS0018190

Dokumentnummer

JJR_19930309_OGH0002_0050OB00133_9200000_003

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