

# RS OGH 1991/6/25 5Ob1/91, 5Ob230/01m

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 25.06.1991

## Norm

ABGB §833 D1

WEG §1 Abs3

## Rechtssatz

Infolge unzulässiger Einbeziehung der Hausbesorgerwohnung in die Nutzwertberechnung ist bei Neufestsetzung der Jahresmietwerte eine Ausgleichspflicht denkbar. Solange aber weder eine Neufestsetzung der Werte erfolgt ist noch die sich daraus ergebenden Verschiebungen in den Liegenschaftsanteilen stattgefunden haben, hat der Wohnungseigentümer, dessen Eigentumswohnung dem Hausbesorger zur Verfügung gestellt wurde, keinen Ersatzanspruch gegen die übrigen Wohnungseigentümer.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 1/91

Entscheidungstext OGH 25.06.1991 5 Ob 1/91

Veröff: WoBl 1992,22 ( Call )

- 5 Ob 230/01m

Entscheidungstext OGH 12.02.2002 5 Ob 230/01m

Auch; Beisatz: Die Ausgleichsansprüche werden bei der bücherlichen Eintragung der Übertragung der Eigentumsanteile (5Ob1/91) fällig. (T1) Beisatz: Die Ausgleichsansprüche bestehen jeweils gegen den einzelnen Miteigentümer der Liegenschaft und zwar abhängig von den Eigentumsverschiebungen. Es kann naturgemäß nur das ausgeglichen werden, was dem einzelnen Miteigentümer zukommt. Ein Gesamthandanspruch besteht nicht. (T2) Beisatz: Für die Beurteilung der Höhe des Ausgleichsanspruches ist zu ermitteln, welchen Wert die den einzelnen Miteigentümern zukommenden Liegenschaftsanteile haben. Dabei sind die Größe, Ausstattung und Lage des Objektes, die vom Ausgleichsberechtigten getätigten Investitionen und dergleichen auch wertbestimmende Parameter. Nicht hingegen ist von einem möglichen Verkaufspreis einer (rechtlich gar nicht existierenden) Eigentumswohnung auszugehen, da eben keine Eigentumswohnung, sondern Liegenschaftsanteile übertragen werden. Der Wert des Liegenschaftsanteils richtet sich nicht nur nach der Größe des Grundanteils, sondern auch nach den Werten, in dessen Genuss der Berechtigte durch die Übertragung gelangt. (T3)

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:RS0013557

## Dokumentnummer

JJR\_19910625\_OGH0002\_0050OB00001\_9100000\_001

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