

# RS OGH 1978/7/4 5Ob15/78 (5Ob16/78), 5Ob15/80 (5Ob16/80), 5Ob47/81, 5Ob14/83, 5Ob63/82, 5Ob114/85, 5

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 04.07.1978

## Norm

WEG 1975 §13 Abs2 Z1

WEG 2002 §16 Abs2

## Rechtssatz

Die Bestimmung des § 13 Abs 2 Z 1 WEG 1975 zählt demonstrativ Kriterien auf, die eine Änderung unzulässig machen, gleichgültig, welche Teile der Liegenschaft davon nachteilig betroffen werden.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 15/78

Entscheidungstext OGH 04.07.1978 5 Ob 15/78

Veröff: ImmZ 1978,362 = MietSlg 30561/28

- 5 Ob 15/80

Entscheidungstext OGH 11.11.1980 5 Ob 15/80

Zweiter Rechtsgang zu 5 Ob 15/78

- 5 Ob 47/81

Entscheidungstext OGH 22.12.1981 5 Ob 47/81

Veröff: EvBl 1982/60 S 211 = MietSlg 33466 = MietSlg 33511(29)

- 5 Ob 14/83

Entscheidungstext OGH 03.05.1983 5 Ob 14/83

Beisatz: Hier: Umgestaltung eines Dachbodenraumes in eine Wohnung. (T1)

- 5 Ob 63/82

Entscheidungstext OGH 18.10.1983 5 Ob 63/82

Beisatz: Hier: Anbringung eines Arztschildes an Balkonbrüstung. (T2)

- 5 Ob 114/85

Entscheidungstext OGH 28.01.1986 5 Ob 114/85

Beisatz: Bei der Prüfung der Zulässigkeit dieser Änderungen kommt es in Fällen von Änderungen (Widmungsänderungen), die erst nach Erteilung behördlicher Bewilligungen durchgeführt werden dürfen, denen zuzustimmen die übrigen Miteigentümer gerichtlich verhalten werden sollen, nicht auf die bereits tatsächlich

eingetretenen Beeinträchtigungen der übrigen Miteigentümer, sondern auf die mit der angestrebten Änderung (Widmungsänderung) erfahrungsgemäß typischerweise verbundenen Beeinträchtigungen der übrigen Miteigentümer an. (T3)

- 5 Ob 60/85

Entscheidungstext OGH 18.02.1986 5 Ob 60/85

- 5 Ob 136/86

Entscheidungstext OGH 16.09.1986 5 Ob 136/86

Auch; Beis wie T3; Beisatz: Hier: Versetzung des Einganges ins Geschäftslokal von Straße in Hausflur. (T4)

- 5 Ob 73/87

Entscheidungstext OGH 26.04.1988 5 Ob 73/87

nur: Die Bestimmung des § 13 Abs 2 Z 1 WEG 1975 zählt demonstrativ Kriterien auf, die eine Änderung unzulässig machen. (T5); Beisatz: Die Maßstäbe und Zielsetzungen des Gewerberechts und des Baurechts sind nicht identisch mit jenen des Wohnungseigentumsrechts (hier: Umwandlung eines Auslieferungslagers für Molkereiprodukte in einen Selbstbedienungs-Verbrauchermarkt für Waren aller Art). (T6) Veröff: ImmZ 1988,332

- 5 Ob 82/95

Entscheidungstext OGH 07.06.1995 5 Ob 82/95

Vgl auch; Beisatz: Hier: Verengung des Stiegenhauses oder Geschoßganges durch eine nach außen aufschlagende zusätzliche zweite Wohnungseingangstür. (T7)

- 5 Ob 241/97w

Entscheidungstext OGH 10.02.1998 5 Ob 241/97w

Auch; Beisatz: Dem Richter wird damit ein weiter Wertungsspielraum überlassen. (T8)

- 5 Ob 122/05k

Entscheidungstext OGH 12.07.2005 5 Ob 122/05k

Vgl; Beis wie T3; Beisatz: Hier: § 16 Abs 2 WEG 2002 (T9)

- 5 Ob 81/08k

Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 81/08k

Vgl; Beisatz: Auf die mit einem Gastbetrieb erfahrungsgemäß verbundenen und daher zu erwartenden Begleiterscheinungen und Beeinträchtigungen der übrigen Miteigentümer kommt es nur dann an, wenn die Änderungen noch nicht durchgeführt und der Betrieb noch nicht aufgenommen ist. Wenn der Betrieb schon genehmigt und aufgenommen wurde, sind die konkreten Gegebenheiten, die bereits abschließend beurteilt werden können, maßgeblich. (T10); Beisatz: Sowohl im Fall der Aufnahme eines Gaststättenbetriebs, wenn bisher kein solcher Betrieb im Wohnungseigentumshaus situiert war, als auch im Fall der Errichtung eines zweiten solchen Betriebs bei Vorhandensein bereits eines gastgewerblichen Betriebs kommt es auf das Ausmaß der Beeinträchtigung an. Die rechtliche Annahme, ein zweiter gastgewerblicher Betrieb sei jedenfalls - unbeschadet tatsächlicher oder zu befürchtender Beeinträchtigungen der übrigen Wohnungseigentümer - nicht genehmigungsfähig, ist nicht durch höchstgerichtliche Rechtsprechung gedeckt. (T11); Beisatz: Hier: Widmungsänderung eines „Geschäftslokals“ als gastgewerbliches Vereinslokal bei bereits im Haus bestehendem Gastgewerbebetrieb. (T12)

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1978:RS0083297

#### **Zuletzt aktualisiert am**

17.11.2008

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