

RS OGH 1977/12/14 8Ob542/77, 5Ob653/78, 1Ob585/79, 4Ob537/80, 4Ob576/80, 5Ob92/89, 5Ob103/99d, 5Ob31

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.12.1977

Norm

WEG 1975 §1 Abs3

WEG 1975 §2 Abs2

WEG 1975 §24 Abs1

WEG 2002 §17 Abs1

WEG 2002 §24

Rechtssatz

Eine Widmungsänderung von der Gemeinschaftsnutzung dienenden Räumen in solche, die in die Sondernutzung eines Wohnungseigentümers übertragen werden, kann nicht durch Mehrheitsentscheidung beschlossen werden, weil damit eine Einschränkung der den überstimmten Wohnungseigentumsbewerbern bzw Wohnungseigentümern zustehende Nutzungsrechte an den der allgemeinen Benützung dienenden oder nach ihrer Zweckbestimmung einer ausschließlichen Benützung nicht zugänglichen (§ 1 Abs 3 WEG 1975) Räumen verbunden wäre.

Entscheidungstexte

- 8 Ob 542/77
Entscheidungstext OGH 14.12.1977 8 Ob 542/77
Veröff: SZ 50/163
- 5 Ob 653/78
Entscheidungstext OGH 14.11.1978 5 Ob 653/78
Veröff: EvBl 1979/43 S 128
- 1 Ob 585/79
Entscheidungstext OGH 02.05.1979 1 Ob 585/79
- 4 Ob 537/80
Entscheidungstext OGH 13.01.1981 4 Ob 537/80

Vgl; Beisatz: Wird aber eine solche Vereinbarung, wenn auch einstimmig, noch in der sogenannten Vorphase und Gründungsphase zugunsten des Wohnungseigentumsorganisators getroffen, welcher seine in diesem Stadium regelmäßig bestehende Vertragsübermacht dazu benützt, sich die Befugnis zu einer solchen Widmungsänderung schon im voraus von den einzelnen Wohnungseigentumsbewerbern einräumen zu lassen, dann verstößt ein

solcher Sondernutzungsvorbehalt gegen das Verbot des § 24 Abs 1 Z 1 WEG 1975. (T1) Veröff: MietSlg 33491(6)

- 4 Ob 576/80

Entscheidungstext OGH 01.12.1981 4 Ob 576/80

Vgl; Beis wie T1; Beisatz: Einräumung des Rechts zugunsten des Wohnungseigentumsorganisators, unter bestimmten Voraussetzungen die Widmung des Dachgeschoßes nach seinem Belieben zu ändern und einen bisher der gemeinschaftlichen Nutzung aller Miteigentümer offenstehenden Raum in zwei seiner ausschließlichen Verfügung vorbehaltene Wohnungen umzugestalten. (T2) Veröff: MietSlg 33492 = MietSlg 33578 = MietSlg 33607(24)

- 5 Ob 92/89

Entscheidungstext OGH 07.11.1989 5 Ob 92/89

Vgl auch; Beis wie T2; Veröff: ImmZ 1990,305

- 5 Ob 103/99d

Entscheidungstext OGH 27.04.1999 5 Ob 103/99d

Vgl auch; Beis wie T1

- 5 Ob 318/99x

Entscheidungstext OGH 07.12.1999 5 Ob 318/99x

Auch; nur: Eine Widmungsänderung von der Gemeinschaftsnutzung dienenden Räumen in solche, die in die Sondernutzung eines Wohnungseigentümers übertragen werden, kann nicht durch Mehrheitsentscheidung beschlossen werden. (T3)

- 5 Ob 223/05p

Entscheidungstext OGH 21.03.2006 5 Ob 223/05p

Vgl; Beis wie T1; Beisatz: Hier: § 38 Abs 1 Z 1 WEG 2002 (T4)

- 5 Ob 43/10z

Entscheidungstext OGH 30.08.2010 5 Ob 43/10z

Vgl; Beisatz: Benützungsregelungen bedürfen zufolge § 17 WEG 2002 der Einstimmigkeit. Dasselbe gälte für eine Servitutseinräumung oder die Begründung sonstiger Alleinbenutzungsrechte. (T5)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1977:RS0082931

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

11.10.2010

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