

# RS OGH 1975/12/5 7Ob257/75, 7Ob729/77, 8Ob551/87, 4Ob632/88, 4Ob513/90, 1Ob18/92, 5Ob232/01f, 7Ob5/0

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 05.12.1975

## Norm

ABGB §835 C

## Rechtssatz

Ob die von der Mehrheit beschlossene Maßnahme offenbar vorteilhaft, bedenklich oder nachteilig ist, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab und ist vom Standpunkt der Miteigentümer und nicht von jenem der Mehrheit zu beurteilen.

## Entscheidungstexte

- 7 Ob 257/75  
Entscheidungstext OGH 05.12.1975 7 Ob 257/75  
Veröff: MietSlg 27078
- 7 Ob 729/77  
Entscheidungstext OGH 12.01.1978 7 Ob 729/77  
Veröff: SZ 51/5 = MietSlg 30086/10
- 8 Ob 551/87  
Entscheidungstext OGH 21.05.1987 8 Ob 551/87  
Vgl; Beisatz: Bei Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung hat der Außerstreitrichter zunächst zu prüfen, ob durch das Unterbleiben der geplanten Verwaltungsmaßnahme wichtige Interessen des Antragstellers verletzt würden. Die ( Nicht- )Genehmigung der Maßnahme ist vom Standpunkt der Gesamtheit der Miteigentümer zu beurteilen. (T1)
- 4 Ob 632/88  
Entscheidungstext OGH 24.01.1989 4 Ob 632/88  
Vgl auch
- 4 Ob 513/90  
Entscheidungstext OGH 24.04.1990 4 Ob 513/90  
Auch; Beisatz: In die solcherart vorzunehmende Abwägung der Gesamtinteressen der Eigentumsgemeinschaft hat freilich auch eine angemessene Berücksichtigung der subjektiven Lage der einzelnen Teilhaber, also der persönlichen und familiären Verhältnisse und Bedürfnisse einzufließen. (T2) Veröff: WoBl 1991,161 ( Call )

- 1 Ob 18/92  
Entscheidungstext OGH 14.07.1992 1 Ob 18/92  
Auch; Beis wie T2; Beis wie T1; Beisatz: Das Gesetz stellt für die richterliche Ermessensentscheidung nach § 835 ABGB keine bindenden Richtlinien auf. (T3)
- 5 Ob 232/01f  
Entscheidungstext OGH 13.11.2001 5 Ob 232/01f  
Vgl auch
- 7 Ob 5/04t  
Entscheidungstext OGH 13.02.2004 7 Ob 5/04t  
Beis wie T3
- 1 Ob 250/05d  
Entscheidungstext OGH 07.03.2006 1 Ob 250/05d  
Auch
- 6 Ob 83/06h  
Entscheidungstext OGH 21.12.2006 6 Ob 83/06h  
Beis wie T3; Beisatz: Die Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit durch einen Dachbodenausbau drängt bei einem Haus in gehobener Wohngegend mit zwei Wohnungen keineswegs die Vermutung auf, dies sei aus der Sicht aller Miteigentümer eine „bessere Benützung des Hauptstammes“. Eine solche Maßnahme mag den Wert des Hauses steigern und die Interessen des einen Miteigentümers befriedigen, kann aber nachteilig für die Wohnqualität sein. (T4)
- 2 Ob 228/07d  
Entscheidungstext OGH 29.11.2007 2 Ob 228/07d  
Auch
- 5 Ob 8/09a  
Entscheidungstext OGH 03.03.2009 5 Ob 8/09a  
Vgl auch; Beis wie T1; Beis wie T2; Beis wie T3; Beisatz: Es kommt auch nicht nur auf finanzielle Interessen an; vielmehr sind die gesamten Umstände des Falles zu berücksichtigen; insbesondere auch ein persönliches (immaterielles) Interesse eines Miteigentümers am Weiterbestehen seiner Wohnmöglichkeit. (T5); Beisatz: Naturgemäß kann im (vorausgehenden) Außerstreitverfahren auch nicht Gewissheit über den positiven Ausgang des angestrebten Kündigungsprozesses erwartet werden, sodass die bloße Möglichkeit der Erfolglosigkeit der Aufkündigung die Versagung der Genehmigung nicht rechtfertigt. (T6)
- 9 Ob 6/11i  
Entscheidungstext OGH 25.11.2011 9 Ob 6/11i  
Beis wie T3
- 5 Ob 27/12z  
Entscheidungstext OGH 26.07.2012 5 Ob 27/12z  
Beis ähnlich wie T3; Beisatz: Der Beschluss des Außerstreitrichters ist eine im Wesentlichen von Billigkeitserwägungen getragene Ermessensentscheidung. (T7); Beisatz: Die Genehmigungsfähigkeit wichtiger Änderungen lässt einen Wertungsspielraum offen und stellt stets auf die Umstände des Einzelfalls ab. Eine Anrufung des Obersten Gerichtshofs ist daher in diesem Zusammenhang nur zulässig, wenn dem Rekursgericht eine aus Gründen der Rechtssicherheit zu korrigierende Fehlbeurteilung unterlaufen ist. (T8)
- 9 Ob 18/17p  
Entscheidungstext OGH 19.12.2017 9 Ob 18/17p  
Auch
- 4 Ob 42/19h  
Entscheidungstext OGH 28.05.2019 4 Ob 42/19h
- 4 Ob 28/21b  
Entscheidungstext OGH 15.03.2021 4 Ob 28/21b  
Beis wie T7
- 8 Ob 41/21v  
Entscheidungstext OGH 26.05.2021 8 Ob 41/21v

Beis wie T8

- 6 Ob 40/21g

Entscheidungstext OGH 12.05.2021 6 Ob 40/21g

Beis wie T3; Beis wie T8

- 5 Ob 244/21z

Entscheidungstext OGH 01.06.2022 5 Ob 244/21z

Beis wie T2; Beis wie T5

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

ECLI:AT:OGH0002:1975:RS0013703

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

09.08.2022

**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)