

RS OGH 1966/9/21 7Ob144/66, 5Ob31/70, 1Ob768/81, 3Ob71/86, 1Ob11/93, 6Ob90/03h, 3Ob144/08k, 8Ob41/13

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 21.09.1966

Norm

ABGB §834

ABGB §835 B

Rechtssatz

Wichtige Veränderungen im Sinn des § 834 ABGB können gegen den Willen der Minderheitseigentümer nur nach Einhaltung der Vorschriften des § 835 ABGB vorgenommen werden. Das betrifft auch Verträge mit dritten Personen.

Entscheidungstexte

- 7 Ob 144/66

Entscheidungstext OGH 21.09.1966 7 Ob 144/66

Veröff: EvBl 1967/110 S 123 = MietSlg 18053

- 5 Ob 31/70

Entscheidungstext OGH 25.03.1970 5 Ob 31/70

Beisatz: MietSlg 22051 (Haben sich alle Miteigentümer einer Liegenschaft dem Baumeister A gegenüber verpflichtet, von ihm auf dieser Liegenschaft ein Haus im Wohnungseigentum errichten zu lassen, und übertragen dann die Mehrheitseigentümer die Bauführung entgegen dieser Verpflichtung dem Baumeister B, so handelt es sich hiebei nicht um eine Maßnahme der ordentlichen Verwaltung). (T1)

- 1 Ob 768/81

Entscheidungstext OGH 16.12.1981 1 Ob 768/81

Vgl; Beisatz: Die Vorschriften über die Verwaltungsbefugnis der Teilhaber betreffen auch das Verhältnis zu Dritten. Die Vertretungsbefugnis der Mehrheit bezieht sich nur auf die gewöhnlichen Verwaltungsgeschäfte, nicht aber auf die - grundsätzlich auch mehrheitlich zu beschließenden, aber infolge Widerspruches der Überstimmten nicht unbedingt wirksamen - wichtigen Veränderungen. (T2)

Veröff: MietSlg 33071

- 3 Ob 71/86

Entscheidungstext OGH 19.11.1986 3 Ob 71/86

Auch; Beisatz: Die Gültigkeit des von der Mehrheit gegen den Willen der Minderheit abgeschlossenen Vertrages über eine wichtige

Veränderung im Sinn des § 834 ABGB hängt von der Einhaltung der Vorschrift des § 835 ABGB ab. (T3)

Veröff: SZ 59/203 = JBI 1987,445

- 1 Ob 11/93

Entscheidungstext OGH 20.04.1993 1 Ob 11/93

Auch; nur: Wichtige Veränderungen im Sinn des § 834 ABGB können gegen den Willen der Minderheitseigentümer nur nach Einhaltung der Vorschriften des § 835 ABGB vorgenommen werden. Das betrifft auch Verträge mit dritten Personen. (T4)

Beisatz: Wichtige Veränderungen erfordern jedenfalls die Beziehung (Anhörung) aller Teilhaber; unter Umgehung der Minderheit durchgeföhrte wichtige Veränderungen sind jedenfalls ungültig. (T5)

- 6 Ob 90/03h

Entscheidungstext OGH 21.05.2003 6 Ob 90/03h

Auch; Beisatz: Hier: Errichtung eines weiteren Bauwerkes auf der gemeinsamen Liegenschaft. (T6)

- 3 Ob 144/08k

Entscheidungstext OGH 11.07.2008 3 Ob 144/08k

Auch; Beisatz: Die Unwirksamkeit des Mehrheitsbeschlusses macht die von der Mehrheit mit Dritten geschlossenen Verträge ungültig. (T7)

- 8 Ob 41/13g

Entscheidungstext OGH 17.12.2013 8 Ob 41/13g

Auch

- 1 Ob 207/14v

Entscheidungstext OGH 27.11.2014 1 Ob 207/14v

Auch; Beis wie T7; Beisatz: Das führt dazu, dass bis zu einer Genehmigung durch den Außerstreitrichter der Mehrheitsbeschluss nicht durchgeführt werden darf. Diese Unwirksamkeit wirkt auch gegenüber dem Dritten und macht den mit ihm geschlossenen Vertrag ungültig. (T8)

- 7 Ob 48/18m

Entscheidungstext OGH 20.06.2018 7 Ob 48/18m

Auch; Beis wie T7

- 5 Ob 218/20z

Entscheidungstext OGH 07.01.2021 5 Ob 218/20z

Beis wie T7; Beis wie T8

- 1 Ob 179/21m

Entscheidungstext OGH 25.01.2022 1 Ob 179/21m

Vgl; Beis wie T7; Beis wie T8

- 5 Ob 244/21z

Entscheidungstext OGH 01.06.2022 5 Ob 244/21z

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1966:RS0013692

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>