

# RS OGH 1955/9/7 3Ob409/55, 7Ob362/57, 2Ob452/59, 6Ob3/63, 8Ob40/64, 7Ob38/70, 5Ob95/73, 4Ob564/73, 1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.09.1955

## Norm

ABGB §833 D2

ABGB §835 A

WEG 2002 §17

## Rechtssatz

Grundsätzlich hat jeder Miteigentümer auf eine annähernd seinem Miteigentumsanteil entsprechende Nutzung der Sache dann Anspruch (vgl 1 Ob 451/54), wenn auch der persönliche Bedarf an einer solchen Nutzung gegeben ist.

## Entscheidungstexte

- 3 Ob 409/55  
Entscheidungstext OGH 07.09.1955 3 Ob 409/55
- 7 Ob 362/57  
Entscheidungstext OGH 30.10.1957 7 Ob 362/57
- 2 Ob 452/59  
Entscheidungstext OGH 16.09.1959 2 Ob 452/59
- 6 Ob 3/63  
Entscheidungstext OGH 25.04.1963 6 Ob 3/63  
Veröff: MietSlg 15023
- 8 Ob 40/64  
Entscheidungstext OGH 18.02.1964 8 Ob 40/64  
Beisatz: Betonwarenerzeugung im gemeinsamen Schuppen. (T1) Veröff: EvBl 1964/358 S 519 = MietSlg 16042
- 7 Ob 38/70  
Entscheidungstext OGH 01.04.1970 7 Ob 38/70  
Veröff: MietSlg 22056
- 5 Ob 95/73  
Entscheidungstext OGH 23.05.1973 5 Ob 95/73
- 4 Ob 564/73  
Entscheidungstext OGH 04.09.1973 4 Ob 564/73

Veröff: MietSlg 25060

- 1 Ob 145/73

Entscheidungstext OGH 05.09.1973 1 Ob 145/73

Veröff: MietSlg 25059 = MietSlg 25492/21

- 1 Ob 769/78

Entscheidungstext OGH 10.01.1979 1 Ob 769/78

Beisatz: Dabei dürfen die Umstände des konkreten Einzelfalles nicht außer Acht gelassen werden. (T2)

- 2 Ob 578/82

Entscheidungstext OGH 09.11.1982 2 Ob 578/82

Beis wie T1

- 2 Ob 606/82

Entscheidungstext OGH 11.01.1983 2 Ob 606/82

- 8 Ob 575/87

Entscheidungstext OGH 04.06.1987 8 Ob 575/87

- 5 Ob 5/92

Entscheidungstext OGH 18.02.1992 5 Ob 5/92

- 5 Ob 69/91

Entscheidungstext OGH 18.02.1992 5 Ob 69/91

Beis wie T1; Veröff: WoBl 1992,157 (Call)

- 5 Ob 2017/96w

Entscheidungstext OGH 16.04.1996 5 Ob 2017/96w

Beis wie T2; Beisatz: Doch muss nicht jedem Mitgenossen ein seiner Eigentumsquote entsprechender Teil der Sache zur alleinigen Benützung zugewiesen werden, wenn die konkreten Umstände eine andere Regelung erfordern. Die Entscheidung soll das Ergebnis einer umfassenden Interessenabwägung sein, die persönliche und familiäre Verhältnisse ebenso berücksichtigt wie die Dringlichkeit des jeweiligen Bedarfs oder andere, nur von Fall zu Fall nach den jeweiligem bedeutsame Faktoren; letztlich handelt es sich bei der gerichtlichen Benützungsregelung um eine von Billigkeitserwägungen getragene Ermessensentscheidung, bei der unterschiedliche, nicht der jeweiligen Eigentumsquote entsprechende Nutzungsanteile finanziell (durch die Festsetzung eines angemessenen Benützungsentgelts) auszugleichen sind; was in der Gründungsphase der Eigentümergemeinschaft von den einzelnen Mitgliedern versprochen oder geleistet wurde, um sich einen bestimmten Nutzungsanteil zu sichern, ist für die gebotene Interessenabwägung von Bedeutung. Die Nichtberücksichtigung dessen, der schon in der Errichtungsphase der Wohnungseigentumsanlage Vorsorge für einen Parkplatz getroffen hat, bei der Zuweisung von Sondernutzungsrechten an der dafür vorgesehenen allgemeinen Fläche wäre nur ausnahmsweise zu rechtfertigen und würde auch voraussetzen, dass ihm der finanzielle Aufwand abgegolten wird. (T3)

- 5 Ob 2219/96a

Entscheidungstext OGH 24.09.1996 5 Ob 2219/96a

Beis wie T2; Beis wie T3; Beisatz: Die Regel, dass jedem Miteigentümer eine seinem Anteil entsprechende Sachnutzung zukommen soll, kann allerdings aus Gründen der Billigkeit eine weitgehende Durchbrechung erfahren. Schon die Berücksichtigung des persönlichen Bedarfs und der familiären Verhältnisse lässt sich nur über eine Abweichung von den Miteigentumsanteilsverhältnissen erreichen. (T4); Beisatz: Hier: Zuweisung "erkaufter" Gartenbenützungsrechte. (T5)

- 5 Ob 104/97y

Entscheidungstext OGH 13.01.1998 5 Ob 104/97y

Vgl auch; Beis ähnlich wie T2; Beis ähnlich wie T3

- 5 Ob 17/99g

Entscheidungstext OGH 09.02.1999 5 Ob 17/99g

Vgl; Beis wie T3 nur: Die Entscheidung soll das Ergebnis einer umfassenden Interessenabwägung sein, letztlich handelt es sich bei der Benützungsregelung um eine von Billigkeitserwägungen getragene Ermessensentscheidung. (T6)

- 7 Ob 151/99b

Entscheidungstext OGH 23.06.1999 7 Ob 151/99b

Auch; Beis wie T3 nur: Doch muss nicht jedem Mitgenossen ein seiner Eigentumsquote entsprechender Teil der Sache zur alleinigen Benützung zugewiesen werden, wenn die konkreten Umstände eine andere Regelung erfordern. Die Entscheidung soll das Ergebnis einer umfassenden Interessenabwägung sein, die persönliche und familiäre Verhältnisse ebenso berücksichtigt wie die Dringlichkeit des jeweiligen Bedarfs. (T7); Beisatz: Die Regelung kann sogar in der Form erfolgen, dass ein oder mehrere Miteigentümer vom bisher gemeinschaftlichen Gebrauch vollkommen ausgeschlossen werden. (T8)

- 6 Ob 340/99i

Entscheidungstext OGH 24.02.2000 6 Ob 340/99i

Vgl auch; Beis wie T2; Beis ähnlich wie T6; Beisatz: Es handelt sich bei der Benützungsregelung durch das Gericht im Wesentlichen um eine von Billigkeitserwägungen getragene Ermessensentscheidung, der nur die Fläche der zur Benützung zuzuweisenden Räumlichkeiten, sondern auch deren Qualität zugrundzulegen ist, um den jeweiligen Miteigentümern eine ihrem Anteil entsprechende Sachbenützung zu ermöglichen. (T9)

- 9 Ob 82/01a

Entscheidungstext OGH 23.05.2001 9 Ob 82/01a

nur: Grundsätzlich hat jeder Miteigentümer auf eine annähernd seinem Miteigentumsanteil entsprechende Nutzung der Sache dann Anspruch. (T10); Beis wie T3 nur: Doch muss nicht jedem Mitgenossen ein seiner Eigentumsquote entsprechender Teil der Sache zur alleinigen Benützung zugewiesen werden, wenn die konkreten Umstände eine andere Regelung erfordern. Die Entscheidung soll das Ergebnis einer umfassenden Interessenabwägung sein, die persönliche und familiäre Verhältnisse ebenso berücksichtigt wie die Dringlichkeit des jeweiligen Bedarfs oder andere, nur von Fall zu Fall nach den jeweiligem bedeutsame Faktoren; letztlich handelt es sich bei der gerichtlichen Benützungsregelung um eine von Billigkeitserwägungen getragene Ermessensentscheidung, bei der unterschiedliche, nicht der jeweiligen Eigentumsquote entsprechende Nutzungsanteile finanziell (durch die Festsetzung eines angemessenen Benützungsentgelts) auszugleichen sind. (T11); Beis wie T4; Beisatz: Besteht kein Anspruch auf Benützung eines bestimmten Teiles der gemeinsamen Liegenschaft. (T12)

- 6 Ob 13/02h

Entscheidungstext OGH 21.02.2002 6 Ob 13/02h

Vgl aber; Beisatz: Die Witwe hat gemäß § 758 ABGB Anspruch auf Beibehaltung ihrer Wohnverhältnisse in der Ehwohnung (hier: Einfamilienhaus mit Garten). Dieses Recht steht einem Antrag auf gerichtliche Benützungsregelung durch Zuweisung von Räumlichkeiten an die Tochter, die im Erbweg Miteigentümerin wurde, entgegen. (T13)

- 6 Ob 90/03h

Entscheidungstext OGH 21.05.2003 6 Ob 90/03h

Beis wie T7

- 9 Ob 22/03f

Entscheidungstext OGH 21.05.2003 9 Ob 22/03f

Beis wie T2; Beisatz: Die Regel, dass jedem Miteigentümer eine seinem Anteil entsprechende Sachnutzung zukommen soll, kann aus Gründen der Billigkeit eine weitgehende Durchbrechung erfahren. Wird berücksichtigt, dass die Antragsgegner beim Erwerb ihrer Anteile ein Entgelt leisteten, das zum Erwerb der Anteile und auch der Nutzungsübertragung hinsichtlich der von ihnen bisher benützten Wohnungen führte, ist ihr Interesse einleuchtend, die bisher auf Grund der Miteigentümereigenschaft tatsächlich benützten Wohnungen auch weiterhin zu behalten. Es ist daher durchaus sachgerecht und billig, den auf die Kaufverträge zurückgehenden und bestehenden faktischen Benützungszustand der Benützungsregelung zugrunde zu legen. Unterschiedliche Nutzungsanteile sind durch Entrichtung eines angemessenen Benützungsentgelts auszugleichen. (T14); Beis wie T6

- 8 Ob 17/07v

Entscheidungstext OGH 21.05.2007 8 Ob 17/07v

Beisatz: Dabei ist eine umfassende Interessenabwägung vorzunehmen, bei der auch die persönlichen und familiären Verhältnisse, die Dringlichkeit des Bedarfes in gewissem Umfang, aber auch die Leistung von Entgelten gerade zum Erwerb der Anteile mit der Nutzungsübertragung, wie sie danach auch gehandhabt wurde, zu

berücksichtigen sind und allfällige Unterschiede in der Benützung auch durch die Auferlegung von Benützungsentgelten ausgeglichen werden können. (T15)

- 2 Ob 29/06p  
Entscheidungstext OGH 14.06.2007 2 Ob 29/06p
- 2 Ob 155/08w  
Entscheidungstext OGH 14.08.2008 2 Ob 155/08w  
Auch; nur T10; Beisatz: Grundsätzlich steht jedem Teilhaber ein Anspruch auf anteilige Sachbenutzung zu. (T16)
- 5 Ob 19/14a  
Entscheidungstext OGH 25.07.2014 5 Ob 19/14a  
Vgl auch; Beisatz: Es handelt sich bei der gerichtlichen Benützungsregelung letztlich um eine von Billigkeitserwägungen getragene Ermessensentscheidung, bei der unterschiedliche, nicht der jeweiligen Eigentumsquote entsprechende Nutzungsanteile finanziell durch die Festsetzung eines angemessenen Benützungsentgelts auszugleichen sind. (T17)
- 5 Ob 222/14d  
Entscheidungstext OGH 27.01.2015 5 Ob 222/14d  
Auch; Beis wie T3; Beis wie T4; Beis wie T6; Beis wie T7
- 5 Ob 151/15i  
Entscheidungstext OGH 25.01.2016 5 Ob 151/15i  
Auch; Beis wie T6
- 4 Ob 73/18s  
Entscheidungstext OGH 19.04.2018 4 Ob 73/18s  
Vgl
- 4 Ob 221/17d  
Entscheidungstext OGH 29.05.2018 4 Ob 221/17d  
Auch
- 4 Ob 162/20g  
Entscheidungstext OGH 20.10.2020 4 Ob 162/20g
- 5 Ob 153/21t  
Entscheidungstext OGH 02.12.2021 5 Ob 153/21t  
Vgl; Beis wie T6; Beis wie T7

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

ECLI:AT:OGH0002:1955:RS0013612

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

30.03.2022

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