

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0083087

Entscheidungsdatum

15.11.1983

Geschäftszahl

5Ob33/82; 5Ob83/85; 5Ob170/86; 5Ob2423/96a; 5Ob73/97i; 5Ob177/00s; 5Ob30/00y; 5Ob255/04t; 5Ob175/06f; 5Ob49/09f; 5Ob224/09s; 5Ob12/10s; 5Ob199/11t; 5Ob48/12p; 5Ob129/14b; 5Ob54/15z; 5Ob55/15x; 5Ob42/18i; 5Ob14/20z

Norm

WEG 1975 §19 Abs1 Z1; WEG 2002 §32 Abs2; WEG 2002 §32 Abs5

Rechtssatz

Wenn die objektive Nutzungsmöglichkeit eines Personenaufzuges erheblich hinter der anderer Miteigentümer zurückbleibt, kann von der Mehrheit der Miteigentümer ein vom Anteilsverhältnis abweichender Verteilungsschlüssel vereinbart werden oder ein Miteigentümer kann die Entscheidung des Außerstreitrichters veranlassen. § 19 Abs 1 Z 1 WEG setzt nicht voraus, dass einzelne Miteigentümer von der Nutzung der Anlage gänzlich ausgeschlossen sind.

Entscheidungstexte

TE OGH 1983-11-15 5 Ob 33/82

Veröff: MietSlg 35644

TE OGH 1985-10-29 5 Ob 83/85

nur: § 19 Abs 1 Z 1 WEG setzt nicht voraus, dass einzelne Miteigentümer von der Nutzung der Anlage gänzlich ausgeschlossen sind. (T1); Beisatz: Eine erheblich verschiedene Nutzungsmöglichkeit wird in der Regel etwa dann anzunehmen sein, wenn die Anlage nur einem Teil der Wohnungseigentümer zum Erreichen der Wohnung, dem anderen Teil der Wohnungseigentümer hingegen bloß zum Erreichen von Gemeinschaftseinrichtungen dient (hier: beheizbare Privatstraße). (T2) Veröff: ImmZ 1986,82

TE OGH 1987-01-27 5 Ob 170/86

Auch; Veröff: MietSlg XXXIX/7

TE OGH 1997-04-08 5 Ob 2423/96a

Vgl auch; Beisatz: Hier: Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit durch die bauliche Anordnung der Liftanlage sowie ledigliche Nutzung zur Erreichung des Kellers - Wasch- und Trockenraums; von Tragung der Liftkosten, daher zu 4/5 ausgenommen. (T3)

TE OGH 1997-06-10 5 Ob 73/97i

Vgl auch

TE OGH 2000-07-13 5 Ob 177/00s

nur: Wenn die objektive Nutzungsmöglichkeit eines Personenaufzuges erheblich hinter der anderer Miteigentümer zurückbleibt, kann ein Miteigentümer die Entscheidung des Außerstreitrichters veranlassen. (T4); Beisatz: Umso mehr dann, wenn einzelne Miteigentümer von der Nutzung einer Anlage gänzlich ausgeschlossen sind. (T5)

TE OGH 2000-07-13 5 Ob 30/00y

TE OGH 2005-05-10 5 Ob 255/04t

nur T4

TE OGH 2006-12-14 5 Ob 175/06f

Beisatz: Hier: Die objektive Nutzungsmöglichkeit des Liftes durch den Antragsteller, um zu seinen Tiefgaragenplätzen zu gelangen, rechtfertigt wegen der Besonderheiten der Wohnungseigentumsanlage eine Änderung des Aufteilungsschlüssels für die Liftkosten nicht. (T6)

TE OGH 2009-09-01 5 Ob 49/09f

Auch

TE OGH 2010-02-11 5 Ob 224/09s

Vgl aber; Beisatz: Bei Bestehen einer Vereinbarung nach § 32 Abs 2 WEG über einen von § 32 Abs 1 WEG abweichenden Aufteilungsschlüssel ist gemäß § 32 Abs 5 WEG zwingende gesetzliche Voraussetzung für eine gerichtliche Änderung des Aufteilungsschlüssels, dass sich seit einer solchen Vereinbarung eine wesentliche Änderung der Nutzungsmöglichkeiten ergeben hat. (T7)

TE OGH 2010-07-15 5 Ob 12/10s

Vgl; Beisatz: Für die Festsetzung eines abweichenden Aufteilungsschlüssels kommt es auf die objektive Nutzungsmöglichkeit und nicht auf die subjektive (tatsächliche) Nutzung an. (T8); Beisatz: Zwischen den Nutzungsmöglichkeiten jener Miteigentümer, die über real existierende Wohnungseigentumsobjekte verfügen, und jener, deren Objekte sich - lange Zeit nach der Parifizierung und Wohnungseigentumsbegründung - noch immer im Planungsstadium befinden, bestehen gravierende Unterschiede. Die Unbilligkeit einer Aufteilung der Liegenschaftsaufwendungen nach dem Anteilsschlüssel des § 32 Abs 1 WEG 2002 ist daher nicht von der Hand zu weisen. (T9); Bem: Siehe aber auch RS0126079. (T10); Veröff: SZ 2010/85

TE OGH 2012-02-14 5 Ob 199/11t

Vgl; nur T7; Beisatz: Hier: § 19 Abs 3 Z 1 WEG 1975 idF nach dem 3. WÄG. (T11)

TE OGH 2012-10-02 5 Ob 48/12p

Auch; Vgl Beis wie T5

TE OGH 2014-10-23 5 Ob 129/14b

Auch; Beisatz: In aller Regel ist eine Reduzierung der anteilig mitzutragenden Liftkosten angezeigt, wenn der Aufzug im Wesentlichen nur zum Erreichen von Gemeinschaftsräumlichkeiten im Keller genutzt werden kann. In diesen Fällen wird der betreffende Wohnungseigentümer zumeist um 4/5 von der Tragung der Liftkosten befreit. (T12)

TE OGH 2015-05-19 5 Ob 54/15z
Vgl; Beis wie T8

TE OGH 2015-05-19 5 Ob 55/15x
Auch

TE OGH 2018-04-10 5 Ob 42/18i
Auch

TE OGH 2020-07-21 5 Ob 14/20z

Vgl; Beis wie T8; Beisatz: Für die anteilige Kostentragungspflicht ist eine objektive Möglichkeit den Aufzug auch im eigenen Interesse zu nutzen erforderlich. Allein der Umstand, dass es im Zuge der Reinigung des Stiegenhauses allenfalls auch zu einer Liftnutzung kommt, kann eine Verpflichtung zur Kostentragung nicht rechtfertigen. (T13)

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1983:RS0083087