

**Gericht**

OGH

**Rechtssatznummer**

RS0083193

**Entscheidungsdatum**

29.10.1985

**Geschäftszahl**

5Ob83/85; 5Ob11/86; 5Ob56/86; 5Ob119/86; 5Ob70/87; 5Ob1/89; 5Ob58/98k; 5Ob301/02d;  
5Ob175/06f; 5Ob96/07i; 5Ob12/10s; 5Ob37/12w; 5Ob129/14b; 5Ob54/15z; 5Ob55/15x; 5Ob14/20z

**Norm**

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

**Rechtssatz**

Maßstab für den bei Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 19 Abs 1 Z 1 WEG festzusetzenden Verteilungsschlüssel ist die objektive und nicht die subjektive Nutzungsmöglichkeit; auf die tatsächliche Nutzung kommt es nicht an.

**Entscheidungstexte**

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

Veröff: MietSlg XXXVII/40 = ImmZ 1986,82

TE OGH 1986-03-18 5 Ob 11/86

Beisatz: Die Beurteilung der objektiven Nutzungsmöglichkeit hat nach der Verkehrsauffassung bzw danach, was dem objektiv nachvollziehbaren vernünftigen Gebrauch dient, zu geschehen. Zu berücksichtigen ist, ob eine Berechtigung und Verpflichtung der Miteigentümer zur Nutzung der Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 19 Abs 1 Z 1 WEG besteht. (T1) Veröff: JB1 1987,177 = MietSlg XXXVIII/14

TE OGH 1986-05-27 5 Ob 56/86

Beis wie T1; Veröff: ImmZ 1986,457

TE OGH 1986-09-16 5 Ob 119/86

Beis wie T1; Veröff: MietSlg XXXVIII/36

TE OGH 1987-09-01 5 Ob 70/87

Veröff: WoBl 1988,25 (Würth) = MietSlg XXXIX/36

TE OGH 1989-01-24 5 Ob 1/89

TE OGH 1998-03-24 5 Ob 58/98k

Vgl; Beisatz: Maßgebend ist eine objektiv nachvollziehbare vernünftige Nutzungsmöglichkeit. (T2)

TE OGH 2003-01-21 5 Ob 301/02d

Vgl auch; Beisatz: Die Änderung des gesetzlich vorgegebenen Kostenverteilungsschlüssels setzt gravierende Unterschiede in der objektiven Nutzbarkeit der kostenverursachenden Anlage (des betreffenden allgemeinen Teils der Liegenschaft) voraus. (T3)

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

Beis wie T3

TE OGH 2007-06-04 5 Ob 96/07i

Beis wie T3; Beisatz: Ein einseitiger Verzicht eines Wohnungseigentümers auf die konkrete Nutzung berührt den gesetzlichen Aufteilungsschlüssel nicht. (T4)

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. (T5); Bem: Siehe auch RS0126079. (T6); Veröff: SZ 2010/85

TE OGH 2012-03-20 5 Ob 37/12w

Auch

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. (T7)

TE OGH 2015-05-19 5 Ob 54/15z

Auch

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

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

### **European Case Law Identifier**

ECLI:AT:OGH0002:1985:RS0083193