

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0083256

Entscheidungsdatum

18.06.1986

Geschäftszahl

3Ob30/86; 5Ob47/01z; 5Ob68/07x; 5Ob63/10s; 5Ob94/10z; 5Ob100/16s

Norm

WEG 1975 §21 Abs2; WEG 2002 §3 Abs1 Z3; WEG 2002 §35 Abs2

Rechtssatz

Zum Unterschied von der Regelung des ABGB schließt § 21 Abs 2 WEG 1975 die Aufhebungsklage für den Bereich des Wohnungseigentums aus und bietet als Abhilfe in Fällen der Unerträglichkeit der Aufrechterhaltung der Ausschließung bei Vorliegen bestimmter, erschöpfend aufgezählter und Kündigungsgründen im Mietrecht nachgeformter Gründe.

Entscheidungstexte

TE OGH 1986-06-18 3 Ob 30/86

Veröff: SZ 59/102 = JBl 1986,586 = RZ 1986/70 S 248 = GesRZ 1986,154 = ImmZ 1986,432

TE OGH 2001-09-27 5 Ob 47/01z

Beisatz: Es ist dem Wesen der Sonderform des Miteigentums als Wohnungseigentum fremd, dass ein einzelner den übrigen das Entstehen oder das Erlöschen von Wohnungseigentum aufzwingen könnte. Während eine schlichte Eigentumsgemeinschaft durch Erklärung eines Teilhabers und Teilungsklage aufgehoben werden kann, ergibt sich durch die Anordnung des § 21 Abs 2 WEG zwingend, dass das Wohnungseigentum die Teilungsklage (§ 830 ABGB) ausschließt. (T1)

TE OGH 2007-04-03 5 Ob 68/07x

Gegenteilig; gegenteilig zu T1; Beisatz: § 35 Abs 2 WEG 2002 steht einer Entscheidung nach § 3 Abs 1 Z 3 WEG 2002 nicht entgegen. Es kommt dadurch nur zu einer Wohnungseigentumsbegründung am noch bestehenden schlichten Miteigentum. (T2) Veröff: SZ 2007/54

TE OGH 2010-08-31 5 Ob 63/10s

Vgl auch; Beisatz: Die in ihrer Grundkonzeption einander entsprechenden § 10 WEG 1948, § 22 WEG 1975 und § 36 WEG 2002 stellen sich qualitativ als Ausgleich dafür dar, dass, solange Wohnungseigentum besteht (§ 35 Abs 2 WEG 2002), der Anspruch auf Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft ausgeschlossen ist. (T3)

Veröff: SZ 2010/104

TE OGH 2010-10-21 5 Ob 94/10z

Vgl auch; Beis wie T2; Beisatz: Die Umstände, die im Fall der „Realtteilung“ durch weitere Wohnungseigentumsbegründung eine teleologische Reduktion des § 35 Abs 2 WEG 2002 rechtfertigen, liegen aber im All der Zivilteilung der schlichten Miteigentumsanteile im Mischhaus nicht vor. (T4)

Bem: Siehe auch RS0126321. (T5)

Beisatz: § 35 Abs 2 WEG 2002 stellt zwingendes Recht dar und ist daher einem vom Wohnungseigentümer angebotenen „Verzicht“ auf die Anwendung dieser Bestimmung nicht zugänglich. (T6)

Beisatz: Allenfalls vorliegende Ausschließungsgründe ersetzen nicht fehlende Teilungsvoraussetzungen. (T7)

Veröff: SZ 2010/135

TE OGH 2016-07-11 5 Ob 100/16s

Auch

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1986:RS0083256