

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0083341

Entscheidungsdatum

09.11.2023

Geschäftszahl

5Ob116/92; 5Ob2334/96p; 5Ob269/98i; 5Ob5/01y; 5Ob63/08p; 5Ob24/08b; 5Ob180/08v; 5Ob279/08b; 5Ob97/09i; 5Ob185/09f; 5Ob73/10m; 5Ob70/11x; 5Ob98/11i; 5Ob21/12t; 5Ob200/12s; 5Ob183/12s; 5Ob154/13b; 5Ob13/14v; 5Ob150/14s; 5Ob86/14d; 5Ob160/14m; 5Ob39/15v; 5Ob113/15a; 5Ob157/15x; 5Ob212/15k; 5Ob232/16b; 5Ob13/17y; 5Ob49/18v; 5Ob235/17w; 5Ob139/18d; 5Ob169/18s; 5Ob95/19k; 5Ob173/19f; 5Ob216/19d; 5Ob218/19y; 5Ob44/20m; 5Ob26/20i; 5Ob68/21t; 5Ob36/22p; 5Ob2/23i

Norm

MRG §9 Abs1 Z2

WEG 1975 §13 Abs2 Z2

WEG 2002 §16 Abs2 Z2

Rechtssatz

"Wichtiges Interesse" ist nicht jeder bloße - wenn auch verständliche oder sogar von achtenswerten Motiven getragene - Wunsch.

Entscheidungstexte

TE OGH 1993-02-02 5 Ob 116/92

TE OGH 1997-09-30 5 Ob 2334/96p

Beisatz: Hier: Wohnungsvergrößerung (T1)

TE OGH 1998-10-27 5 Ob 269/98i

Beisatz: Das für die Genehmigungsfähigkeit einer Änderung des Wohnungseigentumsobjektes unter Inanspruchnahme allgemeiner Teile der Liegenschaft erforderliche "wichtige Interesse" muss über das selbstverständliche Interesse des Eigentümers an einer Wertsteigerung seines Objektes hinausgehen. (T2)

TE OGH 2001-01-16 5 Ob 5/01y

Beis wie T2; Beisatz: Ein Dienstzimmer eines Nachtdienste verrichtenden Apothekers muss nicht notwendigerweise mit einem Balkon ausgestattet sein. (T3)

TE OGH 2008-04-01 5 Ob 63/08p

Vgl; Beisatz: Bloße Zweckmäßigkeitserwägungen und eine Steigerung des Wohn- und Verkehrswerts der Wohnung genügen für die Annahme eines wichtigen Interesses in der Regel nicht. (T4)

Beisatz: Eine (allenfalls) fehlende Beeinträchtigung der Interessen der übrigen Wohnungseigentümer mangels Nutzbarkeit der allgemeinen Teile begründet nicht das eigene wichtige Interesse des die Änderung anstrebenden Wohnungseigentümers. (T5)

Beisatz: Hier: Nach den getroffenen Feststellungen kann nicht angenommen werden, dass die angestrebten baulichen Änderungen (Errichtung einer Dachterrasse) etwa deshalb erforderlich seien, weil die Wohnung sonst (nahezu) unbenützt wäre oder keine dem heute üblichen Standard entsprechende Nutzung zuließe. (T6)

TE OGH 2008-04-15 5 Ob 24/08b

Vgl; Beisatz: Die Befriedigung von Luxusbedürfnissen reicht für die Begründung eines wichtigen Interesses ebenso wenig aus wie die Berufung auf bloße Zweckmäßigkeitserwägungen. (T7)

Beisatz: § 16 Abs 2 WEG räumt dem Außerstreitrichter einen weiten Wertungs- und Ermessensspielraum ein. (T8)

Beisatz: Die Wichtigkeit des Interesses ist in Relation zum Ausmaß der Inanspruchnahme allgemeiner Teile der Liegenschaft zu beurteilen. (T9)

Beisatz: Die Inanspruchnahme allgemeiner Teile des Hauses ist möglichst gering zu halten. (T10)

Beisatz: Der Begriff des „wichtigen Interesses“ in § 16 Abs 2 Z 2 WEG stellt auch auf individuelle Gegebenheiten ab, auf die Nachvollziehbarkeit des Wunsches des Wohnungseigentümers nach der konkreten Veränderung, die, um schützenswert zu sein, fast an eine Notwendigkeit der Durchführung der Veränderung reichen muss, um dem Wohnungseigentümer das weitere Bewohnen seiner Wohnung nach heute üblichem Standard zu ermöglichen. (T11)

Beisatz: Das vom änderungswilligen Wohnungseigentümer konkret vorgetragene Interesse ist daher auf seine Wichtigkeit im Sinn einer Schutzwürdigkeit zu untersuchen. (T12)

Beisatz: Hier: Die Antragsteller haben sich auf ein grundsätzlich berücksichtigungswürdiges Interesse im Sinn des § 16 Abs 2 Z 2 WEG berufen, indem sie vorbrachten, dass sie erst durch die begehrte Änderung in die Lage versetzt werden, in den Sommermonaten bei geschlossenen Fenstern die herrschende Raumtemperatur derart zu vermindern, dass ihnen nach ihren Nachtdiensten erholsamer und ausreichender Schlaf ermöglicht werde. (T13)

Bem: Die hier begehrte Änderung besteht in der Installation einer Klimaanlage (Klimaaußenanlage). (T14)

TE OGH 2008-08-26 5 Ob 180/08v

Vgl; Beis wie T2; Beis wie T4; Beis wie T5; Beis wie T7; Beisatz: Hier: Ausbau eines Balkons. (T15)

TE OGH 2009-01-27 5 Ob 279/08b

Beis wie T2; Beis wie T4; Beisatz: Hier: Keine grobe Fehlbeurteilung, wenn das Rekursgericht den familiär bedingten Wunsch der Wohnungseigentümer, ihre beiden Wohnungen durch Vorversetzen einer gemeinsamen Wohnungseingangstür zu vereinigen, als wichtiges Interesse im Sinn des § 16 Abs 2 Z 2 WEG gewertet hat. (T16)

Beisatz: Hier: Nur geringe Inanspruchnahme allgemeiner Teile der Liegenschaft (1 ½ m² großer Gangteil), die überdies nicht auf Dauer konzipiert, weil nur von einer Benützungsregelung getragen ist, und daher keine Eigentumsverschiebung zum Gegenstand hat. (T17)

TE OGH 2009-07-07 5 Ob 97/09i

Vgl; Beisatz: Nach der jüngeren Rechtsprechung ist der Begriff des „wichtigen Interesses“ in § 16 Abs 2 Z 2 WEG 2002 besonders unter dem Gesichtspunkt zu beurteilen, ob die Änderung dazu dient, dem Wohnungseigentümer die dem heute üblichen Standard entsprechende Nutzung seines Objekts zu ermöglichen. (T18)

TE OGH 2009-11-10 5 Ob 185/09f

Vgl auch; Beisatz: Das geschützte Interesse eines Wohnungseigentümers bezieht sich grundsätzlich nur auf eine Änderung des Wohnungseigentumsobjekts und nicht auf eine totale Umgestaltung oder

Neugestaltung mit schwerwiegenden Eingriffen in das Allgemeingut. Die mangelnde Nutzungsnotwendigkeit betroffener Grundflächen durch andere Miteigentümer rechtfertigt die Eingliederung allgemeiner Teile in das Wohnungseigentumsobjekt nur eines Wohnungseigentümers nicht. (T19)

TE OGH 2010-05-27 5 Ob 73/10m

Vgl; Beis wie T4

TE OGH 2011-04-27 5 Ob 70/11x

Vgl; Beis ähnlich wie T2; Beis ähnlich wie T4; Beis wie T15; Beis wie T18

TE OGH 2011-08-25 5 Ob 98/11i

Vgl; Beis wie T18; Beisatz: Hier: Dachterrasse. (T20)

TE OGH 2012-05-16 5 Ob 21/12t

Auch; Beis ähnlich wie T2; Beis ähnlich wie T4

TE OGH 2012-11-20 5 Ob 200/12s

Vgl auch; Beis wie T19 nur: Die mangelnde Nutzungsnotwendigkeit betroffener Grundflächen durch andere Miteigentümer rechtfertigt die Eingliederung allgemeiner Teile in das Wohnungseigentumsobjekt nur eines Wohnungseigentümers nicht. (T21)

TE OGH 2012-11-20 5 Ob 183/12s

Auch; Auch Beis wie T18

TE OGH 2013-08-28 5 Ob 154/13b

Auch; Beis wie T18

TE OGH 2014-02-21 5 Ob 13/14v

Auch; Beis wie T2; Beis wie T4; Beis wie T18; Beisatz: Das Interesse des Wohnungseigentümers, bei Neuvermietung seines Objekts den Bedürfnissen des jeweiligen Neumieteters Rechnung zu tragen, geht über ein bloß wirtschaftliches Interesse nicht hinaus. (T22)

TE OGH 2014-09-04 5 Ob 150/14s

Auch; Beis wie T18; Beisatz: Die Beurteilung hängt von den Umständen des Einzelfalls ab, die in ihrer Gesamtheit zu beurteilen sind; dabei ist dem Rechtsanwender ein gewisser Ermessensspielraum eingeräumt. (T23)

TE OGH 2014-09-04 5 Ob 86/14d

Auch; Beis wie T18

TE OGH 2015-01-27 5 Ob 160/14m

Auch

TE OGH 2015-03-24 5 Ob 39/15v

Auch; Beis wie T18

TE OGH 2015-06-19 5 Ob 113/15a
Auch; Beis wie T23

TE OGH 2015-09-25 5 Ob 157/15x

Beisatz: Im Vergleich zu einem im Inneren der Wohnung befindlichen Treppenlift stellt die Verlängerung eines im allgemeinen Liftschacht geführten Personenaufzugs in das obere Geschoß einer Maisonettewohnung mit Öffnung der Dachhaut und Errichtung eines über das Dach ragenden Aufbaus einen massiven Eingriff in allgemeine Teile des Hauses dar, der nicht mit dem Wunsch der Antragstellerin nach einer ästhetisch befriedigenderen Lösung zu rechtfertigen ist. (T24)

TE OGH 2015-10-30 5 Ob 212/15k

Vgl auch; Beis wie T18

TE OGH 2017-05-23 5 Ob 232/16b

Auch; Beis wie T18; Beisatz: Hier: Wichtiges Interesse des Hauptmieters nach § 9 Abs 1 Z 2 MRG. (T25)

TE OGH 2017-11-20 5 Ob 13/17y

TE OGH 2018-04-10 5 Ob 49/18v

Vgl auch

TE OGH 2018-05-15 5 Ob 235/17w

Vgl auch; Beis wie T23

TE OGH 2018-10-03 5 Ob 139/18d

Auch; Beis wie T4; Beis wie T25

TE OGH 2018-12-13 5 Ob 169/18s

Auch; Beis wie T2; Beis wie T4; Beis wie T18; Beis wie T23

TE OGH 2019-09-24 5 Ob 95/19k

Beis wie T4; Beis wie T18; Beis wie T23; Beis wie T25

TE OGH 2019-12-18 5 Ob 173/19f

Beis wie T4; Veröff: SZ 2019/125

TE OGH 2020-01-16 5 Ob 216/19d

Vgl; Beis wie T2; Beis wie T4; Beis wie T18

TE OGH 2020-02-20 5 Ob 218/19y

Vgl; Beis wie T18; Beisatz: Einbau eines Treppenlifts im allgemeinen Stiegenhaus, wenn sonst kein selbständiges Verlassen der Wohnung möglich ist. (T26)

TE OGH 2020-04-08 5 Ob 44/20m

Vgl; Beis wie T2; Beis wie T4; Beis wie T18; Beisatz: Hier: Errichtung von Balkonen. (T27)

TE OGH 2020-04-14 5 Ob 26/20i

Vgl; Beis wie T2; Beis wie T4; Beis wie T18; Beisatz: Hier: Verlegung des Hauseingangs. (T28)

TE OGH 2021-06-14 5 Ob 68/21t

Vgl; Beis wie T2; Beis wie T4; Beis wie T7; Beis wie T18

TE OGH 2022-08-29 5 Ob 36/22p

Beis wie T2; Beis wie T4; Beis wie T9; Beis wie T18; Beis wie T11

TE OGH 2023-11-09 5 Ob 2/23i

Beisatz wie T4; Beisatz wie T9; Beisatz wie T11; Beisatz wie T18; Beisatz wie T23

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1993:RS0083341