

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0012112

Entscheidungsdatum

26.04.2024

Geschäftszahl

5Ob1049/93; 1Ob1649/95; 5Ob54/99y; 1Ob5/01v; 5Ob20/01d; 5Ob282/01h; 5Ob268/02a; 5Ob86/03p; 5Ob106/03d; 6Ob108/03f; 5Ob122/05k; 5Ob85/08y; 5Ob25/08z; 2Ob155/08w; 5Ob173/08i; 5Ob241/09s; 5Ob225/10i; 5Ob2/11x; 4Ob109/11z; 4Ob108/12d; 3Ob21/13d; 9Ob18/13g; 5Ob25/13g; 5Ob204/13f; 2Ob109/14i; 7Ob30/15k; 4Ob25/16d; 7Ob108/15f; 5Ob65/17w; 5Ob41/18t; 6Ob160/18z; 5Ob98/19a; 8Ob93/19p; 5Ob60/20i; 5Ob46/22h; 8Ob70/22k; 5Ob222/23t; 4Ob169/23s

Norm

ABGB §523 Ca

ABGB §833 E

WEG §14

WEG 2002 §16

Rechtssatz

Jeder Miteigentümer (auch wenn er nur die Minderheit der Anteile repräsentiert) ist berechtigt, eigenmächtige Eingriffe (auch eines anderen Miteigentümers) in das gemeinsame Eigentum mit der Eigentumsfreiheitsklage gegen der Störer - gerichtet auf Beseitigung und Wiederherstellung des vorigen Zustandes - abzuwehren (hier: Entfernung von Sträuchern). Verbotene Eigenmacht liegt dabei auch dann vor, wenn sich der Wohnungseigentümer auf ein mit dem Wohnungseigentumsorganisator vereinbartes Veränderungsrecht beruft (so schon 5 Ob 25/90). Daran ändert auch die Bestellung eines gemeinsamen Verwalters nicht; dessen (ausschließliche) Klagsbefugnis beziehungsweise Vertretungsbefugnis beschränkt sich nämlich darauf, "die vom Gesetz in seine Hand gelegten Interessen aller Teilhaber gegen den einzelnen Teilhaber zu vertreten", die Passivlegitimation des einzelnen Miteigentümer und Wohnungseigentümer (hier: Störer) ist daher gegeben.

Entscheidungstexte

TE OGH 1993-09-14 5 Ob 1049/93

Veröff: WoBl 1994,26 (Call)

TE OGH 1995-12-05 1 Ob 1649/95

nur: Jeder Miteigentümer (auch wenn er nur die Minderheit der Anteile repräsentiert) ist berechtigt, eigenmächtige Eingriffe (auch eines anderen Miteigentümers) in das gemeinsame Eigentum mit der Eigentumsfreiheitsklage gegen der Störer - gerichtet auf Beseitigung und Wiederherstellung des vorigen Zustandes - abzuwehren. (T1)

TE OGH 1999-04-13 5 Ob 54/99y

Vgl auch; nur T1

TE OGH 2001-03-27 1 Ob 5/01v

Auch; Beisatz: Hier: Miteigentümer an einer Reihenhuisanlage. (T2)

TE OGH 2001-09-27 5 Ob 20/01d

Vgl auch; nur T1; Beisatz: Wie eine Benützungsvereinbarung ist auch eine Abänderung einer Benützungsvereinbarung nur einstimmig möglich. Stimmt daher nicht jeder Miteigentümer und Wohnungseigentümer einer Änderung der Gebrauchsordnung zu, so ist sie eine eigenmächtige Störung, die jedem hiedurch beeinträchtigten Wohnungseigentümer einen im streitigen Rechtsweg durchsetzbaren Unterlassungsanspruch und Beseitigungsanspruch als Ausfluss seines Anteilsrechts beziehungsweise Verfügungsrechts, gegenüber dem Störer gewährt. (T3)

TE OGH 2002-02-26 5 Ob 282/01h

Auch; nur T1

TE OGH 2002-11-20 5 Ob 268/02a

Auch; nur T1

TE OGH 2003-05-13 5 Ob 86/03p

Auch; nur T1

TE OGH 2003-10-07 5 Ob 106/03d

Vgl auch; nur T1; Beis ähnlich wie T3

TE OGH 2004-01-29 6 Ob 108/03f

Auch

TE OGH 2005-07-12 5 Ob 122/05k

nur T1

TE OGH 2008-06-24 5 Ob 85/08y

Vgl; Beisatz: Hier: Klage eines Wohnungseigentümers gegen einen anderen Wohnungseigentümer auf Beseitigung und Unterlassung der Störung einer zugunsten der gemeinsamen Liegenschaft einverleibten Servitut. (T4)

TE OGH 2008-07-14 5 Ob 25/08z

nur T1; Beisatz: Soweit aus der Passage in 5 Ob 86/03p, gegen einen Wohnungseigentümer, der eigenmächtig Änderungen im Sinn des § 13 Abs 2 WEG 1975 vornehme, könne jeder einzelne Wohnungseigentümer, „soweit er sich nicht in Widerspruch zu den anderen Wohnungseigentümern setzt“, mit Unterlassungs- beziehungsweise Beseitigungsklage nach § 523 ABGB im streitigen Rechtsweg vorgehen, für die Negatorienklage eines Wohnungseigentümers eine spezifische Einschränkung im Sinn einer notwendigen Zustimmung anderer (aller übrigen) Wohnungseigentümer abgeleitet werden könnte, wird diese nicht aufrecht erhalten. (T5)

Beisatz: Der Kläger benötigt zur Klagsführung nicht die Zustimmung anderer Wohnungseigentümer. (T6)

Beisatz: In einem solchen Fall liegt keine einheitliche Streitpartei mit den übrigen Mit- und Wohnungseigentümern vor. (T7)

Beisatz: Passivlegitimiert ist der jeweilige Störer. (T8)

TE OGH 2008-08-14 2 Ob 155/08w

Vgl; nur T1

TE OGH 2008-08-26 5 Ob 173/08i

Vgl; Bem: Zur Aktivlegitimation des Wohnungseigentumsbewerbers im Gründungsstadium/Vorbereitungsstadium siehe RS0124155. (T9)

Veröff: SZ 2008/117

TE OGH 2009-11-24 5 Ob 241/09s

Vgl; Beisatz: Die Judikatur, wonach ein Miteigentümer Eigentumsfreiheitsansprüche nach § 523 ABGB nur dann allein geltend machen kann, wenn er sich damit nicht in Widerspruch zu anderen Miteigentümern setzt, gilt nicht für das Rechtsverhältnis zwischen Wohnungseigentümern (insbesondere bei eigenmächtiger Änderung der Widmung eines Wohnungseigentumsobjekts). (T10)

TE OGH 2010-12-20 5 Ob 225/10i

Vgl

TE OGH 2011-01-24 5 Ob 2/11x

Auch; nur T1

TE OGH 2011-09-20 4 Ob 109/11z

Vgl auch; nur T1

TE OGH 2012-08-02 4 Ob 108/12d

Vgl auch; nur T1; Beis wie T10

TE OGH 2013-05-15 3 Ob 21/13d

Auch; nur T1

TE OGH 2013-06-25 9 Ob 18/13g

Vgl; nur T1

TE OGH 2013-08-28 5 Ob 25/13g

Auch; nur T1

TE OGH 2013-11-27 5 Ob 204/13f

Vgl auch

TE OGH 2014-12-18 2 Ob 109/14i

Auch; nur T1; Beis wie T10

TE OGH 2015-04-09 7 Ob 30/15k

Auch; nur T1

TE OGH 2016-02-23 4 Ob 25/16d

Auch; Beisatz: Die Eigentumfreiheitsklage setzt Eigenmacht des Störers voraus. (T11)

TE OGH 2016-01-27 7 Ob 108/15f

Auch; Beisatz: Hier: Vorgemerakter Hälfteigentümer, an den die Liegenschaft übergeben wurde, gegen jenen, der sich behauptetermaßen die Stellung als Hausverwalter anmaßt. (T12)

TE OGH 2017-09-26 5 Ob 65/17w

Vgl auch; Beis wie T10

TE OGH 2018-07-18 5 Ob 41/18t

Auch

TE OGH 2018-09-26 6 Ob 160/18z

Auch; nur T1

TE OGH 2019-07-31 5 Ob 98/19a

nur T1

TE OGH 2019-11-18 8 Ob 93/19p

TE OGH 2020-11-30 5 Ob 60/20i

Vgl; nur T1; Beis wie T11

TE OGH 2022-07-19 5 Ob 46/22h

nur T1; Beis wie T6; Beis wie T7

TE OGH 2023-12-13 8 Ob 70/22k

nur T11

TE OGH 2024-01-30 5 Ob 222/23t

TE OGH 2024-04-26 4 Ob 169/23s

Beisatz wie T11

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1993:RS0012112