

**Gericht**

OGH

**Rechtssatznummer**

RS0083156

**Entscheidungsdatum**

21.12.1993

**Geschäftszahl**

5Ob95/93; 5Ob380/97m; 5Ob402/97x; 5Ob297/98g; 5Ob218/00w; 5Ob153/00m; 5Ob207/01d; 5Ob86/03p; 5Ob11/04k; 5Ob306/03s; 5Ob143/04x; 5Ob122/05k; 5Ob250/05h; 5Ob56/07g; 5Ob25/08z; 5Ob173/08i; 5Ob130/08s; 5Ob104/09v; 5Ob241/09s; 5Ob229/09a; 5Ob225/10i; 3Ob148/10a; 5Ob162/10z; 5Ob10/11y; 4Ob109/11z; 5Ob148/11t; 5Ob208/11s; 5Ob40/12m; 5Ob25/13g; 5Ob7/13k; 5Ob204/13f; 5Ob59/14h; 5Ob210/13p; 5Ob73/14t; 5Ob117/14p; 5Ob86/14d; 5Ob149/14v; 5Ob5/15v; 5Ob53/15b; 5Ob38/15x; 5Ob192/15v; 4Ob25/16d; 5Ob12/16z; 5Ob9/16h; 5Ob105/16a; 5Ob79/18f; 5Ob84/18s; 3Ob4/19p; 5Ob246/18i; 5Ob45/19g; 5Ob72/19b; 5Ob55/19b; 5Ob154/19m; 5Ob186/19t; 5Ob173/19f; 5Ob216/20f; 5Ob45/21k; 5Ob64/21d; 4Ob18/21g

**Norm**

ABGB §523 A; WEG 1975 §13 Abs2; WEG 2002 §16 Abs2

**Rechtssatz**

Schon die Möglichkeit einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Miteigentümer verpflichtet den änderungswilligen Wohnungseigentümer, die Zustimmung der anderen Miteigentümer oder die Genehmigung des Außerstreitrichters einzuholen (so schon 5 Ob 25/90 MietSlg 42434/31). Tut er dies nicht, oder setzt er sich über den Widerspruch eines anderen Miteigentümers hinweg, handelt er in unerlaubter Eigenmacht und kann im streitigen Rechtsweg zur Beseitigung der Änderung (gegebenenfalls auch zur Unterlassung künftiger Änderung) verhalten werden (MietSlg 30/30; MietSlg 30/19; MietSlg 39615; WoBl 1993,61/49 mit Anmerkung von Call) (so schon 5 Ob 1028/92).

**Entscheidungstexte**

TE OGH 1993-12-21 5 Ob 95/93

TE OGH 1997-11-11 5 Ob 380/97m

Vgl auch; Beisatz: Die Genehmigungsfähigkeit ist vom Streitrichter (auch als Vorfrage) nicht zu prüfen. Die Prüfung der vertragsmäßigen Widmung (das heißt der Genehmigungsbedürftigkeit) im Wege der Vertragsauslegung ist dem Streitrichter nicht verwehrt. (T1)

TE OGH 1997-12-09 5 Ob 402/97x

Vgl auch; Beis wie T1 nur: Die Genehmigungsfähigkeit ist vom Streitrichter (auch als Vorfrage) nicht zu prüfen. (T2)

Beisatz: Vom Streitrichter kann nur die Genehmigungsbedürftigkeit der Änderungen (ob sie überhaupt dem § 13 Abs 2 WEG zu unterstellen sind) als Vorfrage einer Entscheidung über die Berechtigung eines auf § 523 ABGB gestützten Unterlassungsbegehrens und Wiederherstellungsbegehrens betroffener Miteigentümer beurteilt werden (5 Ob 380/97m). (T3)

TE OGH 1999-02-23 5 Ob 297/98g

Vgl; Beisatz: Die Prüfung der Voraussetzungen des § 13 Abs 2 WEG, die zu einer rechtsgestaltenden Entscheidung des Außerstreitrichters führt, ist dem Prozessrichter entzogen (WoBl 1991/53, 64; MietSlg 45.542; ImmZ 1987, 313; 5 Ob 380/97m; 5 Ob 402/97x). (T4)

Beisatz: In einer auf § 523 ABGB gestützten Negatorienklage ist vom Streitrichter grundsätzlich nur die Genehmigungsbedürftigkeit der Änderungen und die eigenmächtige Rechtsanmaßung als Vorfrage über die Berechtigung eines Unterlassungs- und Wiederherstellungsbegehrens zu prüfen. (T5)

TE OGH 2000-09-26 5 Ob 218/00w

Vgl auch

TE OGH 2000-12-19 5 Ob 153/00m

Auch; Beisatz: Anders als in einem Verfahren nach § 26 Abs 1 Z 2 WEG nimmt hier der Prozessrichter keine Prüfung der Genehmigungsfähigkeit der Änderung, auch keine Interessensabwägung vor, sondern prüft bloß die verbotene Eigenmacht des Ändernden. (T6)

Beisatz: Ein Wohnungseigentümer, der sein Wohnungseigentumsobjekt ändern und/oder umwidmen will, bedarf hiezu der Zustimmung der anderen Miteigentümer oder der - auch im Nachhinein zulässigen - Ersetzung durch Außerstreitrichterbeschluss, falls durch die beabsichtigte Maßnahme wichtige Interessen eines Miteigentümers verletzt werden können. (T7)

Beisatz: § 13 Abs 2 WEG regelt bloß die Voraussetzungen, unter denen ein Wohnungseigentümer zu Änderungen (einschließlich Widmungsänderungen) berechtigt ist. (T8)

Beisatz: Die Grundlage für die Eigentumsfreiheitsklage (actio negatoria), die dem Schutz des Eigentümers vor der Anmaßung oder unberechtigten Erweiterung eines Rechtes Dritter dient und auch zur Abwehr jeder sonstigen Störung des Eigentums durch unberechtigte Eingriffe berechtigt, liegt nicht in § 13 Abs 2 WEG, sondern in der Bestimmung des § 523 ABGB in Verbindung mit § 829 ABGB. (T9)

TE OGH 2001-12-11 5 Ob 207/01d

nur: Schon die Möglichkeit einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Miteigentümer verpflichtet den änderungswilligen Wohnungseigentümer, die Zustimmung der anderen Miteigentümer oder die Genehmigung des Außerstreitrichters einzuholen. Tut er dies nicht, oder setzt er sich über den Widerspruch eines anderen Miteigentümers hinweg, handelt er in unerlaubter Eigenmacht und kann im streitigen Rechtsweg zur Beseitigung der Änderung verhalten werden. (T10)

Beis wie T2; Beisatz: Es geht nicht darum, einen Wohnungseigentümerbeschluss herbeizuführen, sondern die Zustimmung jedes einzelnen Wohnungseigentümers zu einer geplanten Widmungsänderung zu erlangen. Die Zustimmung des einzelnen Wohnungseigentümers kann nicht durch eine Beschlussfassung der Wohnungseigentümergeinschaft ersetzt werden. (T11)

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

Vgl auch; Beis ähnlich wie T2; Beis wie T5

TE OGH 2004-02-10 5 Ob 11/04k

Vgl auch; nur T10

TE OGH 2004-01-20 5 Ob 306/03s

Vgl auch; Beis ähnlich wie T5

TE OGH 2004-06-29 5 Ob 143/04x

Beis wie T2; Beis wie T3

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

Vgl auch; Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T5

TE OGH 2005-12-13 5 Ob 250/05h

Auch; Beis wie T11 nur: Die Zustimmung des einzelnen Wohnungseigentümers kann nicht durch eine Beschlussfassung der Wohnungseigentümergeinschaft ersetzt werden. (T12)

Beisatz: Hier: § 16 Abs 2 WEG 2002. (T13)

Veröff: SZ 2005/180

TE OGH 2007-05-08 5 Ob 56/07g

Vgl auch; Beis wie T2; Beis wie T3; Beis wie T5

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

Beisatz: Liegt eine genehmigungspflichtige Änderung im Sinn des § 16 Abs 2 WEG 2002 vor, dann sind die Voraussetzungen der Genehmigungsfähigkeit einer solchen Änderung vom Streitrichter nicht zu prüfen. Dieser hat nur die Genehmigungsbedürftigkeit zu prüfen. (T14)

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

Auch; Beis ähnlich wie T9; Beisatz: Lehre und Judikatur gestehen jedem einzelnen Mit- und Wohnungseigentümer zur Abwehr eigenmächtig vorgenommener Änderungen (§ 16 Abs 2 WEG 2002) durch einen anderen Wohnungseigentümer zu, mit der Eigentumsfreiheitsklage (§ 523 ABGB) einen Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch geltend zu machen. (T15)

Veröff: SZ 2008/117

TE OGH 2008-08-26 5 Ob 130/08s

nur: Schon die Möglichkeit einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Miteigentümer verpflichtet den änderungswilligen Wohnungseigentümer, die Zustimmung der anderen Miteigentümer oder die Genehmigung des Außerstreitrichters einzuholen. (T16) Beisatz: Durch einen Mehrheitsbeschluss der Eigentümerversammlung kann die Zustimmung der einzelnen Wohnungseigentümer zu einer Änderung im Sinn des § 16 Abs 2 WEG 2002 nicht ersetzt werden. Ein dennoch gefasster Beschluss kann unbefristet bekämpft werden. (T17)

TE OGH 2009-06-09 5 Ob 104/09v

Vgl; Beisatz: Ein Wohnungseigentümer, der ohne Zustimmung der Übrigen genehmigungspflichtige Änderungen im Sinn des § 16 Abs 2 WEG vornimmt, handelt in unerlaubter Eigenmacht und kann im streitigen Rechtsweg zur Beseitigung der Änderung verhalten werden. (T18)

Beisatz: Es entspricht ständiger Rechtsprechung, dass die fehlende Zustimmung anderer Miteigentümer auch im Nachhinein durch einen Beschluss des Außerstreitrichters ersetzt werden kann, auch wenn die Änderung bereits durchgeführt wurde. (T19)

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

Vgl; Beis ähnlich wie T14; Beis ähnlich wie T15; Beisatz: Vom Streitrichter ist in einem solchen Fall die Genehmigungsbedürftigkeit der Änderung und die eigenmächtige Rechtsanmaßung als Vorfrage über die Berechtigung des Unterlassungs- und Wiederherstellungsbegehrens zu prüfen; die Genehmigungsfähigkeit ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. (T20)

TE OGH 2010-05-27 5 Ob 229/09a

nur T16; Beis wie T14; Beis wie T15

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

Vgl; Beis wie T15; Beis wie T20

TE OGH 2011-01-19 3 Ob 148/10a

Auch; Beis ähnlich wie T1; Beis ähnlich wie T15; Beis wie T20

TE OGH 2011-01-24 5 Ob 162/10z

Vgl; Beisatz: Vertragliche Ansprüche sind mangels Genehmigungspflicht im Verfahren nach § 52 Abs 1 Z 2 WEG unbeachtlich. (T21)

TE OGH 2011-02-09 5 Ob 10/11y

Vgl; Auch Beis wie T21; Beisatz: Eine vertragliche Duldungspflicht muss im Streitverfahren geltend gemacht werden. (T22)

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

Auch; Beis wie T1; Beis wie T20

TE OGH 2012-02-14 5 Ob 148/11t

Vgl auch

TE OGH 2012-04-24 5 Ob 208/11s

Vgl auch; Beis ähnlich wie T15; Beis auch wie T21; Beis auch wie T22

TE OGH 2012-08-09 5 Ob 40/12m

Vgl; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20

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

Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T5; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20

TE OGH 2013-11-06 5 Ob 7/13k

Vgl auch; Beisatz: Es macht keinen Unterschied, ob die Beklagte als Wohnungseigentümerin oder als schlichte Miteigentümerin in Anspruch genommen wird. (T23)

Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20

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

Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T5; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20

TE OGH 2014-04-23 5 Ob 59/14h

Auch; Beis wie T20

TE OGH 2014-05-20 5 Ob 210/13p

Auch; Beis wie T1; Beis wie T20

TE OGH 2014-07-25 5 Ob 73/14t

Auch; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20

TE OGH 2014-07-25 5 Ob 117/14p

Vgl auch

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

Auch; Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T5; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20

TE OGH 2014-09-26 5 Ob 149/14v

Auch; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20

TE OGH 2015-01-27 5 Ob 5/15v

Auch; Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T5; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20

TE OGH 2015-05-19 5 Ob 53/15b

Auch; Beis wie T15; Beis wie T20; Veröff: SZ 2015/48

TE OGH 2015-05-19 5 Ob 38/15x

Auch; Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T4; Beis wie T5; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20

TE OGH 2015-10-30 5 Ob 192/15v

Vgl auch

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

Auch; Beisatz: Die Eigentumfreiheitsklage setzt Eigenmacht des Störers voraus. (T24)

TE OGH 2016-02-23 5 Ob 12/16z

Vgl auch

TE OGH 2016-02-23 5 Ob 9/16h

Auch; Beisatz: Hier: Eigenmächtige Wiedereröffnung seinerzeit einvernehmlich zugemauerter, zu allgemeinen Teilen führender Türen. (T25)

TE OGH 2016-08-25 5 Ob 105/16a

Auch; Beis wie T14

TE OGH 2018-06-12 5 Ob 79/18f

Auch

TE OGH 2018-07-18 5 Ob 84/18s

Auch; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20

TE OGH 2019-01-23 3 Ob 4/19p

Vgl; Beis wie T1; Beis wie T20

TE OGH 2019-02-20 5 Ob 246/18i

TE OGH 2019-05-21 5 Ob 45/19g  
Beis wie T15

TE OGH 2019-06-13 5 Ob 72/19b  
Auch; Beis wie T15

TE OGH 2019-07-31 5 Ob 55/19b  
Beis wie T5; Beis wie T20

TE OGH 2019-10-22 5 Ob 154/19m  
Beis wie T3; Beis wie T5; Beis wie T6

TE OGH 2019-12-18 5 Ob 186/19t  
Beis wie T5; Beis wie T14; Beis wie T20

TE OGH 2019-12-18 5 Ob 173/19f  
Vgl; Beis wie T4; Veröff: SZ 2019/125

TE OGH 2021-01-21 5 Ob 216/20f  
Vgl

TE OGH 2021-04-20 5 Ob 45/21k  
Beis wie T1; Beis wie T2; Beis wie T20

TE OGH 2021-04-20 5 Ob 64/21d  
Vgl; Beis wie T5; Beis wie T20

TE OGH 2021-05-27 4 Ob 18/21g  
Beis wie T5; Beis wie T14; Beis wie T19; Beis wie T20

### **European Case Law Identifier**

ECLI:AT:OGH0002:1993:RS0083156