

**Gericht**

OGH

**Rechtssatznummer**

RS0083560

**Entscheidungsdatum**

05.10.2023

**Geschäftszahl**5Ob108/93; 5Ob109/93; 5Ob283/02g; 5Ob160/04x; 5Ob27/09w; 5Ob274/08t; 5Ob183/09m;  
5Ob234/09m; 5Ob14/16v; 5Ob80/18b; 5Ob36/20k; 5Ob4/23h**Norm**

WEG 1975 §17 Abs2 Z1

WEG 2002 §20 Abs3

WGG 1979 §22 Abs2

**Rechtssatz**

Im Zusammenhang mit der grundsätzlichen (gegenüber Wohnungseigentümern zwar weitgehend beseitigten) Nachgiebigkeit der Gesetzesbestimmungen über die Rechnungslegungspflicht des Verwalters (vgl. WoBl 1990, 167/86), die dazu führt, dass jedenfalls im Nachhinein auf eine (weitere) Rechnungslegung des Wohnungseigentumsverwalters verzichtet werden kann (MietSlg 39/8), erlaubt dies eine Einschränkung der richterlichen Kontrolltätigkeit auf die vom Antragsteller geltend gemachten Mängel, sofern nur überhaupt eine den fraglichen Zeitraum betreffende Abrechnung erstattet wurde. Der seinen Rechnungslegungsanspruch ausübende Wohnungseigentümer hat daher bei Vorliegen einer Abrechnung genau anzugeben, was er an ihr auszusetzen hat; tut er dies nicht schon in seinem Antrag, ist er vom Gericht anzuleiten, seine Beschwerdepunkte zu nennen. Auf der anderen Seite erfordert dies eine Stellungnahme des Verwalters zu jedem einzelnen Beschwerdepunkt.

**Entscheidungstexte**

TE OGH 1993-12-21 5 Ob 108/93

Veröff: ImmZ 1994,133

TE OGH 1993-12-21 5 Ob 109/93

Veröff: WoBl 1994,71 (Call)

TE OGH 2002-12-17 5 Ob 283/02g

Auch; nur: Der seinen Rechnungslegungsanspruch ausübende Wohnungseigentümer hat daher bei Vorliegen einer Abrechnung genau anzugeben, was er an ihr auszusetzen hat; tut er dies nicht schon in seinem Antrag, ist er vom Gericht anzuleiten, seine Beschwerdepunkte zu nennen. (T1)

TE OGH 2004-08-03 5 Ob 160/04x

Auch; nur T1

TE OGH 2009-04-14 5 Ob 27/09w

Vgl; Beisatz: Feststellungen zu nicht geltend gemachten Abrechnungsmängeln sind als überschließend unbeachtlich. (T2)

TE OGH 2009-09-01 5 Ob 274/08t

Vgl; Beisatz: Ein Wohnungseigentümer, der ein Verfahren zur Überprüfung einer Verwaltungsabrechnung einleitet, hat die Mängel der Abrechnung konkret zu nennen. (T3); Beisatz: Macht ein Wohnungseigentümer die Unwirtschaftlichkeit einer Anschaffung geltend, hat er im Rahmen seiner Behauptungspflicht auch die Gründe für diesen Vorwurf darzutun. Die bloße Behauptung, eine Ausgabe sei unwirtschaftlich gewesen, führt zu keiner amtswegigen Überprüfungspflicht über die Preisangemessenheit von Anschaffungen des Hausverwalters im Rahmen der ordentlichen Verwaltung. (T4); Bem: Hier: Im konkreten Fall hätte also die Antragstellerin durch Vorlage von Vergleichspreisen nachzuweisen gehabt, dass trotz Dringlichkeit der Anschaffung eine erheblich günstigere Beschaffung eines Geräts derselben Qualität in kürzestem Zeitraum möglich gewesen wäre. (T5)

TE OGH 2009-12-15 5 Ob 183/09m

Auch; Beisatz: Den Antragsteller in einem Verfahren nach §§ 20 Abs 3, 34 Abs 3, 52 Abs 1 Z 6 WEG 2002 trifft grundsätzlich eine Konkretisierungspflicht. (T6)

TE OGH 2010-02-11 5 Ob 234/09m

Auch; Beis ähnlich wie T6

TE OGH 2016-02-23 5 Ob 14/16v

Auch; nur T1

TE OGH 2018-07-18 5 Ob 80/18b

Auch; Beisatz: Fehlt es an einem zureichenden Vorbringen in erster Instanz, steht diesem im Rechtsmittelverfahren das im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren geltende Neuerungs-verbot (§ 37 Abs 3 Z 14 MRG) entgegen. (T7)

TE OGH 2020-06-29 5 Ob 36/20k

Vgl; Beis wie T6

TE OGH 2023-10-05 5 Ob 4/23h

vgl; nur T1

### **European Case Law Identifier**

ECLI:AT:OGH0002:1993:RS0083560