

**Gericht**

OGH

**Rechtssatznummer**

RS0079828

**Entscheidungsdatum**

12.12.1995

**Geschäftszahl**

5Ob126/95; 5Ob19/96; 5Ob156/98x; 5Ob290/07v; 5Ob29/08p; 5Ob205/10y; 5Ob228/13k

**Norm**

WEG 1975 §1 Abs1; WEG 1975 idF 3.WÄG §1 Abs3; WEG 1975 §3; WEG 2002 §2 Abs4; WEG 2002 §2 Abs8

**Rechtssatz**

Wohnungen, deren Zweckbestimmung einer ausschließlichen Benützung entgegensteht (etwa die in § 1 Abs 4 WEG erwähnte Hausbesorgerwohnung), sind als allgemeine Teile der Liegenschaft bei der Nutzwertfestsetzung nicht zu berücksichtigen, alle anderen Wohnungen und selbständigen Räumlichkeiten, soweit sie nicht wegen ihrer natürlichen Beschaffenheit oder auf Grund ihrer Widmung der allgemeinen Benützung dienen oder eine ausschließliche Benützung nicht zulassen, also auch Substandardwohnungen im Sinne des § 1 Abs 3 nF WEG, hingegen sehr wohl.

**Entscheidungstexte**

TE OGH 1995-12-12 5 Ob 126/95

Veröff: SZ 68/235

TE OGH 1996-03-13 5 Ob 19/96

Beisatz: § 1 Abs 3 WEG erscheint verfassungskonform. (T1)

TE OGH 1998-09-29 5 Ob 156/98x

Vgl

TE OGH 2008-06-03 5 Ob 290/07v

Vgl auch; Beisatz: An allgemeinen Teilen kann kein Wohnungseigentum begründet werden, sie werden daher von der Nutzwertfestsetzung nicht erfasst. (T2)

TE OGH 2008-07-14 5 Ob 29/08p

Auch; Beis wie T2

TE OGH 2010-12-20 5 Ob 205/10y

Vgl; Beisatz: Aus einer – nur mehrheitlichen – Entscheidung der Eigentümergemeinschaft, die vormalige Hausbesorgerwohnung zu vermieten, ist eine Änderung der Widmung als allgemeiner Teil nicht ableitbar. Die frühere Hausbesorgerwohnung verliert durch ihre Vermietung nicht ihre wohnungseigentumsrechtliche Qualität als allgemeiner Teil der Liegenschaft. (T3)

TE OGH 2014-02-21 5 Ob 228/13k

Vgl auch