

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0103298

Entscheidungsdatum

12.06.1996

Geschäftszahl

5Ob2064/96g; 5Ob189/97y; 5Ob265/03m; 5Ob315/03i; 5Ob40/08f; 5Ob129/08v; 5Ob280/08z; 5Ob249/12x

Norm

ABGB §833 C1; ABGB §835 B; ABGB §837 D; WEG 1975 §13a Abs1 Z6; WEG 1975 §15; WEG 1975 §18 Abs1 Z3 Fall2; WEG 2002 §21 Abs3; WEG 2002 §30 Abs1 Z6; WEG 2002 §52 Abs1 Z3; WEG 2002 §52 Abs1 Z8

Rechtssatz

Verfügt ein Miteigentümer über die Mehrheit der Anteile, so bedeutet dies, dass der Unterschied zwischen Selbstverwaltung und Verwaltung durch den Mehrheitseigentümer (der die Verwaltungsagenden an sich gezogen hat) oft nur schwer auszumachen ist. Der Unterschied zwischen selbstbestimmter und fremdbestimmter Verwaltung reduziert sich in einem solchen Fall praktisch darauf, dass einmal ein formeller Beschluss über die Verwaltung durch den Mehrheitseigentümer gefasst wurde, die anderen Miteigentümer also Gelegenheit hatten, sich zum Ansinnen des Mehrheitseigentümers zu äußern, das andere Mal nicht. Diese Ähnlichkeit zwischen selbstherrlicher und formell durch die vorherige Anhörung der anderen Miteigentümer gedeckte Verwaltung des Mehrheitseigentümers rechtfertigt die Abberufung des verwaltenden Mehrheitseigentümers gemäß § 13a Abs 1 Z 6 in Verbindung mit § 18 Abs 1 Z 3 zweiter Fall WEG auch und schon dann, wenn er, ohne formell bestellt zu sein, Verwaltungsagenden an sich zieht und Verwaltungshandlungen ohne Beteiligung (zumindest Anhörung) der übrigen Miteigentümer setzt.

Entscheidungstexte

TE OGH 1996-06-12 5 Ob 2064/96g

TE OGH 1997-06-10 5 Ob 189/97y

Vgl aber; Beisatz: Anderes gilt für einen Wohnungseigentümer (Haussprecher, Hausvertrauensleute), der faktisch Verwaltungshandlungen setzt, obwohl ohnehin ein gemeinsamer Verwalter bestellt ist. (T1)

TE OGH 2003-11-25 5 Ob 265/03m

Vgl auch; nur: Diese Ähnlichkeit zwischen selbstherrlicher und formell durch die vorherige Anhörung der anderen Miteigentümer gedeckte Verwaltung des Mehrheitseigentümers rechtfertigt die Abberufung des verwaltenden Mehrheitseigentümers gemäß § 13a Abs 1 Z 6 in Verbindung mit § 18 Abs 1 Z 3 zweiter Fall WEG auch und schon dann, wenn er, ohne formell bestellt zu sein, Verwaltungsagenden an sich zieht und Verwaltungshandlungen ohne Beteiligung (zumindest Anhörung) der übrigen Miteigentümer setzt. (T2)

TE OGH 2004-02-10 5 Ob 315/03i

Vgl auch; nur: Diese Ähnlichkeit zwischen selbstherrlicher und formell durch die vorherige Anhörung der anderen Miteigentümer gedeckte Verwaltung des Mehrheitseigentümers rechtfertigt die Abberufung des verwaltenden Mehrheitseigentümers gemäß § 13a Abs 1 Z 6 in Verbindung mit § 18 Abs 1 Z 3 zweiter Fall WEG. (T3)

TE OGH 2008-06-03 5 Ob 40/08f

Vgl; Beisatz: Hier: Die Notwendigkeit zur Schließung einer Rechtsschutzlücke ist hier (Wahrnehmung bestimmter Ausschnitte von Verwaltungsaufgaben durch einzelne Wohnungseigentümer bei Selbstverwaltung) nicht zu erkennen. (T4); Beisatz: Allfälligen Unzulänglichkeiten oder gar Missbräuchen einer an einzelne Mit- und Wohnungseigentümer „delegierten“ Selbstverwaltung kann - wenn sich das Problem eines dominanten Mehrheitseigentümers nicht stellt - ohnehin durch einen jedem einzelnen Mitglied der Eigentümergemeinschaft möglichen Antrag auf Bestellung eines Verwalters nach § 30 Abs 1 Z 6 WEG 2002 adäquat begegnet werden. (T5)

TE OGH 2008-06-24 5 Ob 129/08v

Auch; Beisatz: Unter Abberufung eines bloß faktischen WEG-Verwalters wird die Abberufung des ohne Bestellungsbeschluss verwaltenden Mehrheitseigentümers verstanden. (T6)

TE OGH 2009-01-27 5 Ob 280/08z

Vgl aber; Beisatz: Gegen einen Wohnungseigentümer, der faktisch Verwaltungshandlungen setzt, obwohl ohnehin ein gemeinsamer Verwalter bestellt ist, kann nicht im außerstreitigen Verfahren vorgegangen werden. (T7); Bem: Siehe auch RS0107883. (T8)

TE OGH 2013-02-14 5 Ob 249/12x

Vgl auch; Veröff: SZ 2013/18

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0103298