

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0121971

Entscheidungsdatum

23.09.2025

Geschäftszahl

5Ob68/07x; 5Ob12/09i; 5Ob63/10s; 5Ob94/10z; 3Ob170/14t; 5Ob100/16s; 5Ob60/22t; 5Ob114/22h; 5Ob25/25z

Norm

ABGB §830 B1

WEG 2002 §3 Abs1 Z3

WEG 2002 §35 Abs2

Rechtssatz

Die „Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft" durch Begründung von Wohnungseigentum nach § 3 Abs 1 Z 3 WEG 2002 beseitigt die Gemeinschaft des Eigentumes an der Liegenschaft nicht, sondern befestigt sie in anderer Form. § 35 Abs 2 WEG steht der Teilung durch Begründung weiteren Wohnungseigentums bei einem „Mischhaus" nicht entgegen. Das bestehende Wohnungseigentum wird nicht tangiert, kommt es auf dem Weg der „unechten" Teilungsklage doch nur zur Wohnungseigentumsbegründung am noch bestehenden schlichten Miteigentum. Einer wirklichen und gänzlichen Aufhebung der Gemeinschaft durch Zivilteilung nach § 830 ABGB bei gemischten Anlagen steht aber § 35 Abs 2 WEG 2002 entgegen.

Entscheidungstexte

TE OGH 2007-04-03 5 Ob 68/07x

Veröff: SZ 2007/54

TE OGH 2009-07-07 5 Ob 12/09i

nur: Die „Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft" durch Begründung von Wohnungseigentum nach § 3 Abs 1 Z 3 WEG 2002 beseitigt die Gemeinschaft des Eigentumes an der Liegenschaft nicht, sondern befestigt sie in anderer Form. (T1)

Beisatz: § 35 Abs 2 WEG steht der Teilung durch Begründung weiteren Wohnungseigentums an den schlichten Miteigentumsanteilen bei einem Mischhaus nicht entgegen. (T2)

Beisatz: Dennoch bedarf es der Beiziehung der Wohnungseigentümer im Verfahren über die „unechte" Teilungsklage bei Mischhäusern. (T3)

Veröff: SZ 2009/89

TE OGH 2010-08-31 5 Ob 63/10s

nur T1; Veröff: SZ 2010/104

TE OGH 2010-10-21 5 Ob 94/10z

Auch; Beisatz: Die Umstände, die im Fall der „Realteilung“ durch weitere Wohnungseigentumsbegründung eine teleologische Reduktion des § 35 Abs 2 WEG 2002 rechtfertigen, liegen aber im Fall der Zivilteilung der schlichten Miteigentumsanteile im Mischhaus nicht vor. (T4)

Beisatz: Siehe auch RS0126321. (T5)

Veröff: SZ 2010/135

TE OGH 2014-10-22 3 Ob 170/14t

Auch; nur T1

TE OGH 2016-07-11 5 Ob 100/16s

Auch

TE OGH 2022-08-11 5 Ob 60/22t

nur T1

TE OGH 2022-10-12 5 Ob 114/22h

nur T1

TE OGH 2025-09-23 5 Ob 25/25z

nur T1

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:2007:RS0121971