

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

20.01.1983

Geschäftszahl

81/16/0171

Rechtssatz

Beim Erwerb von Liegenschaftsanteilen an einer Liegenschaft, mit denen das Wohnungseigentum verbunden werden soll, kann nur von der Eigentümergemeinschaft der Auftrag zur Errichtung eines Wohnhauses erteilt werden wofür von vornherein die Fassung eines gemeinsamen, darauf abzielenden Beschlusses erforderlich ist (Hinweis E 24.4.1980, 177/79, E 17.6.1982, 1283/79, E 16.9.1982, 81/16/0117). Denn nur die Gesamtheit aller Miteigentümer kann rechtlich über das ihnen gemeinsame Grundstück kraft ihres Willensentschlusses verfügen (Hinweis E 14.9.1972, 1741/71, VwSlg 4425 F/1972 und E 3.9.1975, 1603/73). Befindet sich das gegenständliche Wohnhaus zur Zeit des Kaufvertragsabschlusses über den Liegenschaftsanteil bereits im Bau, dann kann der Käufer einer allenfalls bestanden habenden Eigentümergemeinschaft, die seinerzeit den Bauauftrag erteilt haben könnte, nicht zeitgerecht angehört haben.