

Gericht

OGH

Entscheidungsdatum

26.09.1972

Geschäftszahl

5Ob149/72

Norm

WEG 1948 §8;

WEG 1948 §10;

WEG 1975 §13 Abs3;

WEG 1975 §22 Abs1;

Rechtssatz

Auch der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die in seinem Wohnungseigentum stehenden Räume sowie die allgemein zugänglichen Teile und Anlagen des Hauses so zu benützen, daß eine Schonung der Substanz gewährleistet ist. Das ergibt sich aus dem Wesen der Miteigentumsgemeinschaft. Für Schäden, die durch sein schuldhaftes, den Interessen der Gemeinschaft zuwiderlaufendes und vertragswidriges Verhalten entstehen, haftet der Miteigentümer und Wohnungseigentümer den übrigen Teilhabern der gemeinsamen Sache. Ein solcher Schaden kann nicht nur etwa durch eine Beschädigung der Substanz, siehe zB des Daches durch eine unsachgemäße Montage einer Fernsehantenne, entstehen, sondern auch durch eine Verschmutzung, wie etwa durch ständiges Ausschütten von Öl beim Tragen der Kanne vom Keller in das Stockwerk oder dadurch, daß Tiere das Stiegenhaus oder Anlagen des Hauses verunreinigen. Hat der Teilhaber der gemeinsamen Sache die nach der Übung des Verkehrs erforderliche Sorgfalt unterlassen, hat er für die Auslagen zur Behebung der vom ihm verursachten Schäden oder für die Kosten der Reinigung der von ihm verschuldeten Verschmutzung des Hauses aufzukommen (hier: verbotswidriges Füttern von Tauben).

Entscheidungstexte

TE OGH 1972/09/26 5 Ob 149/72

Veröff: MietSlg 24494

Rechtssatznummer

RS0082969