

## **Einverleibung des Wohnungseigentumsrechts an einem Bankomatraum (5 Ob 196/01m, OGH vom 27.11.2001)**

Im vorliegenden Fall steht fest, dass Wohnungseigentum an einem Gebäudeteil (Bankomatraum) im Ausmaß von 3,06 m<sup>2</sup>, nicht jedoch an einem Bankomat begründet werden soll.

Aufgrund der vorliegenden Baupläne liegt ein baulich abgeschlossener Raum, also ein selbständiger Gebäudeteil vor, der von allgemeinen Teilen des Hauses erreichbar, jedoch nicht begehbar, ist.

Der gegenständliche Bankomatraum dient dazu, mittels eines elektronischen Geräts Bankgeschäfte zu tätigen, ist somit als selbständiger Geschäftsraum anzusehen, welchem im Hinblick auf die Verkehrsauffassung nach seiner Art und Größe eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung zukommt.

An der Wohnungseigentumsfähigkeit dieses selbständigen Raumes, der nur von allgemeinen Teilen des Hauses aus zugänglich ist, bestehen daher keine Bedenken.