

RS OGH 1997/4/24 6Ob52/97h, 6Ob231/97g, 5Ob44/98a, 6Ob63/98b, 5Ob238/98f, 5Ob146/99b, 5Ob202/99p, 80

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 24.04.1997

Norm

ABGB §561
ABGB §833 B2
ABGB §833 D3
ABGB §1116 B
ZPO §14 De
WEG 1975 §13c

Rechtssatz

Wurde einem Miteigentümer der physische Besitz eines Teiles der Liegenschaft durch Benützungsregelung allein überlassen, liegt darin auch eine Verwaltungsvollmacht zur Vermietung dieses Teiles, die ihn auch berechtigt, das von ihm eingegangene Mietverhältnis ohne Zustimmung der anderen Miteigentümer aufzukündigen. Dies ändert nichts daran, daß als Partei des Kündigungsstreites nicht der Minderheitseigentümer allein, sondern alle Miteigentümer als Bestandgeber anzusehen sind, als deren Vertreter beziehungsweise Verwalter der Nutzungsberchtigte auftritt. Die rechtsgestaltende Wirkung der Aufkündigung erstreckt sich auch auf sie als einheitliche Streitpartei.

Wurde hinsichtlich einzelner Miteigentümer Wohnungseigentum begründet, ist Partei des Kündigungsstreites auf Aktivseite materiellrechtlich die Wohnungseigentümergemeinschaft.

Entscheidungstexte

- 6 Ob 52/97h
Entscheidungstext OGH 24.04.1997 6 Ob 52/97h
- 6 Ob 231/97g
Entscheidungstext OGH 11.09.1997 6 Ob 231/97g
- 5 Ob 44/98a
Entscheidungstext OGH 10.03.1998 5 Ob 44/98a
Vgl aber; Veröff: SZ 71/46
- 6 Ob 63/98b
Entscheidungstext OGH 19.03.1998 6 Ob 63/98b
nur: Wurde einem Miteigentümer der physische Besitz eines Teiles der Liegenschaft durch Benützungsregelung

allein überlassen, liegt darin auch eine Verwaltungsvollmacht zur Vermietung dieses Teiles, die ihn auch berechtigt, das von ihm eingegangene Mietverhältnis ohne Zustimmung der anderen Miteigentümer aufzukündigen. (T1)

- 5 Ob 238/98f

Entscheidungstext OGH 13.10.1998 5 Ob 238/98f

Gegenteilig; nur: Dies ändert nichts daran, daß als Partei des Kündigungsstreites nicht der Minderheitseigentümer allein, sondern alle Miteigentümer als Bestandgeber anzusehen sind, als deren Vertreter beziehungsweise Verwalter der Nutzungsberechtigte auftritt. Die rechtsgestaltende Wirkung der Aufkündigung erstreckt sich auch auf sie als einheitliche Streitpartei. Wurde hinsichtlich einzelner Miteigentümer Wohnungseigentum begründet, ist Partei des Kündigungsstreites auf Aktivseite materiellrechtlich die Wohnungseigentümergemeinschaft. (T2); Beisatz: Der Wohnungseigentümer des Mietobjektes kann allein kündigen, wenn nach dem hypothetischen Parteiwillen aller Mit- und Wohnungseigentümer - wie bei der gegenseitigen Einräumung von Wohnungseigentum üblich - von einer Abtretung des diesbezüglichen Gestaltungsrechtes auszugehen ist. Abzulehnen ist in derartigen Fällen jedenfalls die Kündigungslegitimation der Wohnungseigentümergemeinschaft, da dieser Rechtspersönlichkeit nur in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft, nicht aber hinsichtlich einzelner Wohnungen zukommt, die in Sondernutzung stehen. (T3) Veröff: SZ 71/164

- 5 Ob 146/99b

Entscheidungstext OGH 15.06.1999 5 Ob 146/99b

Gegenteilig; Beisatz: Der Wohnungseigentümergemeinschaft fehlt die Sachlegitimation, Mietverhältnisse aufzukündigen, die an einzelnen Wohnungseigentumsobjekten bereits vor der Begründung des Wohnungseigentums eingegangen wurden. (T4)

- 5 Ob 202/99p

Entscheidungstext OGH 12.10.1999 5 Ob 202/99p

Gegenteilig; Beis wie T4

- 8 Ob 349/99b

Entscheidungstext OGH 13.07.2000 8 Ob 349/99b

Gegenteilig

- 2 Ob 249/00g

Entscheidungstext OGH 09.11.2000 2 Ob 249/00g

Vgl; nur: Wurde einem Miteigentümer der physische Besitz eines Teiles der Liegenschaft durch Benützungsregelung allein überlassen, kann darin auch eine Verwaltungsvollmacht zur Vermietung dieses Teiles liegen. (T5)

- 8 Ob 207/02b

Entscheidungstext OGH 17.10.2002 8 Ob 207/02b

Vgl; nur T1

- 5 Ob 143/02v

Entscheidungstext OGH 27.08.2002 5 Ob 143/02v

Vgl auch; nur: Wurde einem Miteigentümer der physische Besitz eines Teiles der Liegenschaft durch Benützungsregelung allein überlassen, liegt darin auch eine Verwaltungsvollmacht zur Vermietung dieses Teiles, die ihn auch berechtigt, das von ihm eingegangene Mietverhältnis ohne Zustimmung der anderen Miteigentümer aufzukündigen. Dies ändert nichts daran, daß als Partei des Kündigungsstreites nicht der Minderheitseigentümer allein, sondern alle Miteigentümer als Bestandgeber anzusehen sind, als deren Vertreter beziehungsweise Verwalter der Nutzungsberechtigte auftritt. (T6)

- 8 Ob 63/03b

Entscheidungstext OGH 12.06.2003 8 Ob 63/03b

Vgl; nur T5

- 5 Ob 266/03h

Entscheidungstext OGH 24.02.2004 5 Ob 266/03h

Auch; nur: Wurde einem Miteigentümer der physische Besitz eines Teiles der Liegenschaft durch Benützungsregelung allein überlassen, liegt darin auch eine Verwaltungsvollmacht zur Vermietung dieses Teiles. (T7); Beisatz: Der Minderheitseigentümer hat hinsichtlich des ihm zur alleinigen Benützung zugewiesenen Teiles

der Liegenschaft Verwaltungsvollmacht. Er ist als gemeinsam bestellter Verwalter auch berechtigt, allein Verwaltungshandlungen vorzunehmen. (T8)

- 5 Ob 200/10p

Entscheidungstext OGH 29.03.2011 5 Ob 200/10p

Vgl auch

- 2 Ob 109/14i

Entscheidungstext OGH 18.12.2014 2 Ob 109/14i

Auch

- 4 Ob 100/18m

Entscheidungstext OGH 27.11.2018 4 Ob 100/18m

Teilweise gegenteilig; Beisatz: Auch der benützungsgeregelte Minderheitseigentümer ist im Kündigungs- bzw Übergabsverfahren alleine aktiv legitimiert. (T)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0107643

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

23.01.2019

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at