

# RS OGH 1997/4/24 6Ob52/97h, 8Ob171/98z, 8Ob131/02a, 5Ob143/02v, 5Ob266/03h, 5Ob200/10p, 2Ob109/14i,

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 24.04.1997

## Norm

ABGB §833 B3

ABGB §833 D3

ABGB §1090 IIIa

## Rechtssatz

Der zum Gebrauch bestimmter Räumlichkeiten der gemeinsamen Liegenschaft berechtigte Miteigentümer ist zum Abschluß eines Bestandvertrages im Namen aller Miteigentümer gleich einem Verwalter legitimiert. Er handelt, auch wenn er dies nicht zum Ausdruck bringt, im Zweifel als Vertreter sämtlicher Miteigentümer (JBl 1989, 526) und begründet durch Vermietung des ihm zur Benützung zugewiesenen Objektes ein Mietverhältnis mit allen Miteigentümern, wobei es nicht darauf ankommt, ob mit diesen Anteilen der übrigen Miteigentümer Wohnungseigentum verbunden ist.

## Entscheidungstexte

- 6 Ob 52/97h

Entscheidungstext OGH 24.04.1997 6 Ob 52/97h

- 8 Ob 171/98z

Entscheidungstext OGH 15.10.1998 8 Ob 171/98z

- 8 Ob 131/02a

Entscheidungstext OGH 29.08.2002 8 Ob 131/02a

nur: Der zum Gebrauch bestimmter Räumlichkeiten der gemeinsamen Liegenschaft berechtigte Miteigentümer ist zum Abschluß eines Bestandvertrages im Namen aller Miteigentümer gleich einem Verwalter legitimiert. Er begründet durch Vermietung des ihm zur Benützung zugewiesenen Objektes ein Mietverhältnis mit allen Miteigentümern. (T1); Beisatz: Ein schlichter Miteigentümer kann lediglich im Namen aller Miteigentümer kündigen oder auf Räumung klagen; eine Gleichstellung mit einem echten Wohnungseigentümer, der nach neuerer Rechtsprechung im eigenen Namen klagen kann, scheidet aus. Das ergibt sich schon daraus, dass anderenfalls die Regelung des § 23 Abs 4 WEG 1975 idF WRN 1999 iVm § 24a WEG insoweit überflüssig wäre. (T2)

- 5 Ob 143/02v

Entscheidungstext OGH 27.08.2002 5 Ob 143/02v

Vgl auch

- 5 Ob 266/03h

Entscheidungstext OGH 24.02.2004 5 Ob 266/03h

Vgl auch; nur T1; 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. (T3)

- 5 Ob 200/10p

Entscheidungstext OGH 29.03.2011 5 Ob 200/10p

Auch; nur T1

- 2 Ob 109/14i

Entscheidungstext OGH 18.12.2014 2 Ob 109/14i

Auch; nur T1

- 4 Ob 100/18m

Entscheidungstext OGH 27.11.2018 4 Ob 100/18m

Vgl

- 5 Ob 14/21a

Entscheidungstext OGH 11.10.2021 5 Ob 14/21a

Beisatz: Hier: Vermietung im Mischhaus. (T4)

- 5 Ob 29/21g

Entscheidungstext OGH 20.10.2021 5 Ob 29/21g

Beis wie T4

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0107642

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

21.02.2022

**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](http://www.jusline.at)