

RS OGH 1997/3/11 5Ob44/97z, 5Ob454/97v, 5Ob259/98v, 5Ob297/99h, 5Ob208/00z, 5Ob147/01f, 5Ob138/08t,

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.03.1997

Norm

ABGB §1120 Bb

MRG §2

WEG 1975 allg

Rechtssatz

Die Änderung der Anzahl der Miteigentümer und die Ausgestaltung des Rechtsverhältnisses der Miteigentümer untereinander ist grundsätzlich auf die Rechte und Pflichten eines Mieters ohne Einfluss. Dem Bestandgeberwechsel von einem Liegenschaftseigentümer auf mehrere Wohnungseigentümer steht auch nicht entgegen, dass mit den einzelnen Miteigentumsanteilen jeweils das dingliche Recht verbunden ist, eine bestimmte selbständige Wohnung oder sonstige selbständige Räumlichkeit dieser Liegenschaft ausschließlich zu nutzen beziehungsweise darüber allein zu verfügen.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 44/97z
Entscheidungstext OGH 11.03.1997 5 Ob 44/97z
- 5 Ob 454/97v
Entscheidungstext OGH 09.12.1997 5 Ob 454/97v
Auch; Veröff: SZ 70/256
- 5 Ob 259/98v
Entscheidungstext OGH 13.04.1999 5 Ob 259/98v
- 5 Ob 297/99h
Entscheidungstext OGH 15.06.2000 5 Ob 297/99h
Vgl auch; Beisatz: Die Rechtsposition des Mieters darf nämlich durch die Abtretung einzelner Vermieterrechte nicht geschmälert werden. (T1)
- 5 Ob 208/00z
Entscheidungstext OGH 26.09.2000 5 Ob 208/00z
Vgl auch; Beisatz: Durch die Begründung von Wohnungseigentum an einem bereits vermieteten Objekt wird das bestehende Mietverhältnis - sieht man vom gesetzlichen Eintritt neuer Eigentümer ab - grundsätzlich nicht

verändert (§ 1120 ABGB; § 2 Abs 1 MRG). Sofern keine Ausnahmeregelung greift, sind daher alle Miteigentümer der Liegenschaft in der Rechtsposition des Vermieters (WoBI 1999, 270/137; WoBI 2000, 89/40 ua). (T2)

- 5 Ob 147/01f

Entscheidungstext OGH 26.06.2001 5 Ob 147/01f

Vgl auch; Beisatz: Ein sogenannter "Altvertrag" ist ein Mietvertrag der vor Wohnungseigentumsbegründung abgeschlossen wurde. Dem Mieter stehen diesfalls alle Miteigentümer und Wohnungseigentümer als Träger der ihm gegenüber zu erfüllenden Pflichten, auch einer Mietzinsrückzahlung gegenüber, er muss sich auch an alle Miteigentümer und Wohnungseigentümer halten. (T3)

- 5 Ob 138/08t

Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 138/08t

Auch; Beis wie T2; Beisatz: WEG 1975. (T4)

- 5 Ob 102/09z

Entscheidungstext OGH 10.11.2009 5 Ob 102/09z

Vgl; Beis ähnlich wie T2; Beis wie T4

- 5 Ob 253/09f

Entscheidungstext OGH 25.03.2010 5 Ob 253/09f

Vgl auch; Beis ähnlich wie T2

- 5 Ob 200/10p

Entscheidungstext OGH 29.03.2011 5 Ob 200/10p

Vgl auch; Beis ähnlich wie T2; Beis ähnlich wie T3

- 5 Ob 14/21a

Entscheidungstext OGH 11.10.2021 5 Ob 14/21a

Vgl; Beis wie T3

- 5 Ob 29/21g

Entscheidungstext OGH 20.10.2021 5 Ob 29/21g

Vgl; Beis wie T3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0106931

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