

# RS OGH 1991/7/10 1Ob530/91, 4Ob535/94, 3Ob554/94, 1Ob2287/96x, 6Ob177/98t, 5Ob102/01p, 2Ob136/01s, 5

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 10.07.1991

## Norm

ABGB §1090 IIIb

ABGB §1445

## Rechtssatz

Ist ein Objekt an mehrere Personen als Mitmieter in Bestand gegeben, so ist ein solches Mietverhältnis oder Gesamtmietverhältnis ein einheitliches, demnach ungeteiltes Mietverhältnis und besteht nicht etwa aus mehreren konkurrierenden Mietverhältnissen. Die Mitmieter stehen untereinander in Rechtsgemeinschaft, auf die - soweit denkbar - die Bestimmungen des 16. Hauptstückes des ABGB anzuwenden sind. Erwirbt einer der Mitmieter den Bestandgegenstand, so treten die Wirkung der Vereinbarung (§ 1445 ABGB) insoweit ein, als der Mieter nun zugleich auch Vermieter ist, hingegen bleibt die Stellung innerhalb der Rechtsgemeinschaft mit den übrigen Mitmietern durch die Konfusion unberührt.

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 530/91  
Entscheidungstext OGH 10.07.1991 1 Ob 530/91  
Veröff: SZ 64/93 = EvBl 1991/197 S 849
- 4 Ob 535/94  
Entscheidungstext OGH 26.04.1994 4 Ob 535/94  
Veröff: SZ 67/72
- 3 Ob 554/94  
Entscheidungstext OGH 07.09.1994 3 Ob 554/94  
Auch; nur: Erwirbt einer der Mitmieter den Bestandgegenstand, so treten die Wirkung der Vereinbarung (§ 1445 ABGB) insoweit ein, als der Mieter nun zugleich auch Vermieter ist, hingegen bleibt die Stellung innerhalb der Rechtsgemeinschaft mit den übrigen Mitmietern durch die Konfusion unberührt. (T1)
- 1 Ob 2287/96x  
Entscheidungstext OGH 28.01.1997 1 Ob 2287/96x  
Auch; nur: Ist ein Objekt an mehrere Personen als Mitmieter in Bestand gegeben, so ist ein solches Mietverhältnis oder Gesamtmietverhältnis ein einheitliches, demnach ungeteiltes Mietverhältnis. (T2)

- 6 Ob 177/98t  
Entscheidungstext OGH 22.04.1999 6 Ob 177/98t  
nur: Ist ein Objekt an mehrere Personen als Mitmieter in Bestand gegeben, so ist ein solches Mitmietverhältnis oder Gesamtmietverhältnis ein einheitliches, demnach ungeteiltes Mietverhältnis und besteht nicht etwa aus mehreren konkurrierenden Mietverhältnissen. (T3)  
Beisatz: Der einzelne Mitmieter besitzt kein selbständiges Verfügungsrecht über seinen Anteil am Bestandrecht. (T4)
- 5 Ob 102/01p  
Entscheidungstext OGH 15.05.2001 5 Ob 102/01p  
Auch; nur T2; Beis wie T4; Beisatz: Ein Gesamtmietverhältnis oder Mitmietverhältnis kann entweder von vornherein als solches begründet worden sein oder aber durch Gesamtrechtsnachfolge oder Sonderrechtsnachfolge entstehen. (T5)
- 2 Ob 136/01s  
Entscheidungstext OGH 07.06.2001 2 Ob 136/01s  
Auch; Beisatz: Durch den Eigentumserwerb Bestandsobjekt durch den Mieter ist das hinsichtlich dieser Liegenschaft bestehende Bestandverhältnis durch Vereinigung (§ 1445 ABGB) erloschen. (T6)
- 5 Ob 223/04m  
Entscheidungstext OGH 07.12.2004 5 Ob 223/04m  
Auch; nur: Ist ein Objekt an mehrere Personen als Mitmieter in Bestand gegeben, so ist ein solches Mitmietverhältnis oder Gesamtmietverhältnis ein einheitliches, demnach ungeteiltes Mietverhältnis und besteht nicht etwa aus mehreren konkurrierenden Mietverhältnissen. Die Mietmieter stehen untereinander in Rechtsgemeinschaft. (T7)
- 5 Ob 124/07g  
Entscheidungstext OGH 20.11.2007 5 Ob 124/07g  
Vgl auch; nur: Ist ein Objekt aber an mehrere Mitmieter in Bestand gegeben, ist ein solches Mietverhältnis ein einheitliches, ungeteiltes Gesamtmietverhältnis und besteht nicht aus mehreren konkurrierenden Mietverhältnissen. (T8)  
Beisatz: Der von mehreren Mitmietern eines Bestandsobjektes als Gesamtschuldner zu entrichtende Hauptmietzins kann nicht in Verbindlichkeiten der einzelnen Mitmieter aufgespalten werden. Die Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung und die Höhe des angemessenen Hauptmietzinses müssen zwingend alle am Vertrag Beteiligten treffen. (T9)
- 5 Ob 135/09b  
Entscheidungstext OGH 01.09.2009 5 Ob 135/09b  
Vgl; Beisatz: Die Vorschriften über die Miteigentumsgemeinschaft sind auch für das Innenverhältnis von Mitmietern untereinander sinngemäß anzuwenden. (T10)
- 5 Ob 145/13d  
Entscheidungstext OGH 21.02.2014 5 Ob 145/13d  
Vgl auch
- 5 Ob 54/16a  
Entscheidungstext OGH 29.09.2016 5 Ob 54/16a  
Vgl auch
- 7 Ob 189/17w  
Entscheidungstext OGH 21.03.2018 7 Ob 189/17w  
Auch; nur T2; nur T3; nur T7; nur T8
- 7 Ob 189/17w  
Entscheidungstext OGH 29.08.2018 7 Ob 189/17w  
Auch; nur T2; nur T3; nur T7; nur T8; Veröff: SZ 2018/65
- 5 Ob 156/18d  
Entscheidungstext OGH 20.02.2019 5 Ob 156/18d  
Auch; nur T3; nur T8; Beis wie T10
- 5 Ob 56/20a

Entscheidungstext OGH 28.09.2020 5 Ob 56/20a

Vgl; Beis wie T9

- 9 Ob 19/21s

Entscheidungstext OGH 29.04.2021 9 Ob 19/21s

nur T2; nur T3; nur T7; nur T8

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1991:RS0101118

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

22.10.2021

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

© 2025 JUSLINE

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

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