

RS OGH 1989/4/4 4Ob520/89, 7Ob611/90, 3Ob547/91, 6Ob615/91, 6Ob613/91, 5Ob37/92, 5Ob1027/92, 4Ob2069

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 04.04.1989

Norm

ABGB §1090 IIIa

MRG §2

Rechtssatz

Hauptmietrechte erwirbt - vom Fall der Vermietung durch den Wohnungseigentümer abgesehen - nur derjenige, der sie von dem über die gesamte Liegenschaft Verfügungsberechtigten ableitet, somit auch derjenige, der mit der Mehrheit der Miteigentümer als der Trägerin der ordentlichen Verwaltung oder dem Minderheitseigentümer, der auf Grund einer Benützungsregelung zur Vermietung berechtigt ist, den Mietvertrag abgeschlossen hat; in diesen Fällen kommt das Mietverhältnis mit allen Miteigentümern zustande.

Entscheidungstexte

- 4 Ob 520/89
Entscheidungstext OGH 04.04.1989 4 Ob 520/89
Veröff: JBl 1989,526 = RZ 1989/97 S 252
- 7 Ob 611/90
Entscheidungstext OGH 12.07.1990 7 Ob 611/90
Auch
- 3 Ob 547/91
Entscheidungstext OGH 19.06.1991 3 Ob 547/91
Veröff: EvBl 1991/189 S 820
- 6 Ob 615/91
Entscheidungstext OGH 07.11.1991 6 Ob 615/91
- 6 Ob 613/91
Entscheidungstext OGH 12.03.1992 6 Ob 613/91
- 5 Ob 37/92
Entscheidungstext OGH 07.04.1992 5 Ob 37/92
Auch; Beisatz: Dies auch dann, wenn alle übrigen Miteigentümer und Partner der Benützungsvereinbarung über Wohnungseigentum verfügen. (T1)

- 5 Ob 1027/92
Entscheidungstext OGH 16.06.1992 5 Ob 1027/92
Auch; nur: Hauptmietrechte erwirbt auch derjenige, der mit dem Minderheitseigentümer, der auf Grund einer Benützungsregelung zur Vermietung berechtigt ist, den Mietvertrag abgeschlossen hat; in diesen Fällen kommt das Mietverhältnis mit allen Miteigentümern zustande. (T2); Beisatz: Ein Hauptmietvertrag kommt auch zustande, wenn der abschließende Miteigentümer ein Fruchtgenussrecht an der gesamten Liegenschaft hat. (T3)
- 4 Ob 2069/96k
Entscheidungstext OGH 30.04.1996 4 Ob 2069/96k
nur: Hauptmietrechte erwirbt auch derjenige, der mit der Mehrheit der Miteigentümer als der Trägerin der ordentlichen Verwaltung oder dem Minderheitseigentümer, der auf Grund einer Benützungsregelung zur Vermietung berechtigt ist, den Mietvertrag abgeschlossen hat; in diesen Fällen kommt das Mietverhältnis mit allen Miteigentümern zustande. (T4)
- 1 Ob 2058/96w
Entscheidungstext OGH 04.06.1996 1 Ob 2058/96w
nur T4
- 5 Ob 454/97v
Entscheidungstext OGH 09.12.1997 5 Ob 454/97v
Vgl auch; Veröff: SZ 70/256
- 5 Ob 275/02f
Entscheidungstext OGH 03.12.2002 5 Ob 275/02f
Vgl auch; nur: Hauptmietrechte erwirbt auch derjenige, der mit der Mehrheit der Miteigentümer als der Trägerin der ordentlichen Verwaltung den Mietvertrag abgeschlossen hat; in diesen Fällen kommt das Mietverhältnis mit allen Miteigentümern zustande. (T5)
- 7 Ob 250/03w
Entscheidungstext OGH 10.11.2003 7 Ob 250/03w
Auch; nur: Hauptmietrechte erwirbt nur derjenige, der sie von dem über die gesamte Liegenschaft Verfügungsberechtigten ableitet. (T6); Beisatz: Wenn aber - wie hier - ein Mietvertrag über die gesamte Lager- und Verkaufshalle geschlossen wurde, dann besteht kein sachlicher Grund, ein derartiges Bestandverhältnis nicht ebenso als über "das ganze Haus" bzw "die ganze Liegenschaft" geschlossen und damit als Hauptmiete zu qualifizieren. (T7)
- 5 Ob 9/09y
Entscheidungstext OGH 03.03.2009 5 Ob 9/09y
Vgl; Beisatz: Hauptmietrechte können nur bei einer für alle Miteigentümer der Liegenschaft geltenden Vertretungsmacht des kontrahierenden schlichten Miteigentümers entstehen. (T8)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:RS0020276

Zuletzt aktualisiert am

31.03.2009

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