

# 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: JBI 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: EvBI 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 Verfügungsberchtigen 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>

© 2026 JUSLINE

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

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