

# RS OGH 1973/10/3 1Ob163/73, 5Ob35/75, 7Ob665/78, 5Ob647/79, 5Ob37/92, 4Ob2024/96t, 1Ob80/97i, 5Ob266

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 03.10.1973

## Norm

ABGB §833 D2

ABGB §1090 IIIa

## Rechtssatz

Ein Miteigentümer, der auf Grund einer Benützungsregelung eine Wohnung innehalt, kann grundsätzlich diese Wohnung auch einem Dritten vermieten und nimmt dann diese Verfügung auch als Vertreter der anderen Miteigentümer vor. Eine gegenteilige Vereinbarung der Miteigentümer ist allerdings möglich.

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 163/73

Entscheidungstext OGH 03.10.1973 1 Ob 163/73

Veröff: MietSlg 25053

- 5 Ob 35/75

Entscheidungstext OGH 18.03.1975 5 Ob 35/75

Veröff: MietSlg 27089

- 7 Ob 665/78

Entscheidungstext OGH 07.09.1978 7 Ob 665/78

Beisatz: Tauglicher Rechtstitel des Mieters für die Dauer der Benützungsregelung. (T1)

- 5 Ob 647/79

Entscheidungstext OGH 06.11.1979 5 Ob 647/79

nur: Ein Miteigentümer, der auf Grund einer Benützungsregelung eine Wohnung innehalt, kann grundsätzlich diese Wohnung auch einem Dritten vermieten und nimmt dann diese Verfügung auch als Vertreter der anderen Miteigentümer vor. (T2)

- 5 Ob 37/92

Entscheidungstext OGH 07.04.1992 5 Ob 37/92

nur T2; Beisatz: Dies auch dann, wenn alle übrigen Miteigentümer und Partner der Benützungsvereinbarung über Wohnungseigentum verfügen. (T3)

- 4 Ob 2024/96t

Entscheidungstext OGH 16.04.1996 4 Ob 2024/96t

Beisatz: Diese Verwaltungsvollmacht des Miteigentümers kann aber nur Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung decken. Der Miteigentümer kann daher hinsichtlich der ihm zur ausschließlichen Benützung überlassenen Sache keinen Bestandvertrag mit einem Miteigentümer abschließen; das gilt auch für den Mehrheitseigentümer. (T4) Veröff: SZ 69/90

- 1 Ob 80/97i

Entscheidungstext OGH 24.03.1998 1 Ob 80/97i

Auch; nur T2; Beisatz: Ein Miteigentümer ist jedoch nicht berechtigt, den gesamten an dem ihm zur Benützung zugewiesenen Liegenschaftsteil eingetretenen Schaden geltend zu machen. Der Schaden ist nämlich auch dann an der gemeinsamen Sache und nicht etwa in einem dem Miteigentümer jeweils allein zuzuordnenden Vermögen eingetreten, steht die im Miteigentum des Klägers befindliche Liegenschaft doch unbestrittenmaßen nach wie vor im gemeinschaftlichen Eigentum, sodass nicht zweifelhaft sein kann, dass sich der Schaden auf die gesamte Liegenschaft auswirkt, wenngleich nur ein abgrenzbarer, aber nicht im Wohnungseigentum stehender Teil hievon unmittelbar betroffen ist. (T5)

- 5 Ob 266/03h

Entscheidungstext OGH 24.02.2004 5 Ob 266/03h

Auch; nur T2; 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. (T6)

- 5 Ob 102/09z

Entscheidungstext OGH 10.11.2009 5 Ob 102/09z

Vgl; Beisatz: Er ist also nur zum Handeln im Namen aller Miteigentümer berechtigt. (T7)

- 5 Ob 200/10p

Entscheidungstext OGH 29.03.2011 5 Ob 200/10p

Auch; nur T2

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1973:RS0013607

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

28.06.2011

**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)