

RS OGH 1969/9/16 8Ob153/69, 1Ob163/73, 1Ob177/75, 7Ob665/78, 5Ob37/92, 4Ob2024/96t, 5Ob454/97v, 1Ob8

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 16.09.1969

Norm

ABGB §833 A

ABGB §833 D2

ABGB §1090 IIIA

Rechtssatz

Die anlässlich der vertraglichen Benützungsregelung dem Miteigentümer eingeräumte unbeschränkte Verfügungsmacht über den zur Benützung überlassenen Teil ist einer auch zur Vermietung mit Wirkung für die Gesamtheit der Liegenschaftseigentümer berechtigenden Verwaltungsvollmacht gleichzuhalten (MietSlg 17043, MietSlg 4902).

Entscheidungstexte

- 8 Ob 153/69

Entscheidungstext OGH 16.09.1969 8 Ob 153/69

Veröff: SZ 42/126 = MietSlg 21068

- 1 Ob 163/73

Entscheidungstext OGH 03.10.1973 1 Ob 163/73

Veröff: MietSlg 25053

- 1 Ob 177/75

Entscheidungstext OGH 17.09.1975 1 Ob 177/75

Auch; Veröff: MietSlg 27084 (9)

- 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 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. (T2)

- 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. (T3) Veröff: SZ 69/90

- 5 Ob 454/97v

Entscheidungstext OGH 09.12.1997 5 Ob 454/97v

Veröff: SZ 70/256

- 1 Ob 80/97i

Entscheidungstext OGH 24.03.1998 1 Ob 80/97i

Auch; Beisatz: Eine solche "Verwaltungsvollmacht" berechtigt ihn nicht, allein 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. (T4)

- 1 Ob 36/00a

Entscheidungstext OGH 06.10.2000 1 Ob 36/00a

Auch; Beisatz: Wird einem Hälften- oder Minderheitseigentümer in einer Benützungsregelung die unbeschränkte Verfügungsmacht über einen realen Teil der gemeinsamen Sache übertragen, so ist nur er zum Abschluss bzw zur Kündigung von Bestandverträgen im Namen aller Miteigentümer berechtigt. (T5)

- 8 Ob 131/02a

Entscheidungstext OGH 29.08.2002 8 Ob 131/02a

Bei ähnlich wie T5; Beisatz: Ein schlichter Miteigentümer kann lediglich im Namen aller Miteigentümer kündigen oder auf Räumung klagen; eine Gleichstellung mit einem echten Wohnungseigentümer, der nach neuerer Rechtsprechung im eigenen Namen klagen kann, scheidet aus. Das ergibt sich schon daraus, dass anderenfalls die Regelung des § 23 Abs 4 WEG 1975 idF WRN 1999 iVm § 24a WEG insoweit überflüssig wäre. (T6)

- 5 Ob 266/03h

Entscheidungstext OGH 24.02.2004 5 Ob 266/03h

Auch; 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. (T7)

- 8 Ob 59/04s

Entscheidungstext OGH 24.06.2004 8 Ob 59/04s

- 5 Ob 102/09z

Entscheidungstext OGH 10.11.2009 5 Ob 102/09z

Vgl; Beis wie T5

- 5 Ob 200/10p

Entscheidungstext OGH 29.03.2011 5 Ob 200/10p

Vgl auch

- 5 Ob 14/21a

Entscheidungstext OGH 11.10.2021 5 Ob 14/21a

- 5 Ob 29/21g

Entscheidungstext OGH 20.10.2021 5 Ob 29/21g

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1969:RS0013398

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