

**RS OGH 1964/1/10 7Ob1/64,  
6Ob298/69, 4Ob2024/96t, 9Ob85/00s,  
5Ob159/01w**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 10.01.1964

## Norm

ABGB §837 A

## Rechtssatz

Zur Befugnis des Hausverwalters, mit einem Miteigentümer des Hauses einen Mietvertrag abzuschließen.

## Entscheidungstexte

- 7 Ob 1/64  
Entscheidungstext OGH 10.01.1964 7 Ob 1/64  
Veröff: MietSlg 16033 = MietSlg 16070 = SZ 37/6
- 6 Ob 298/69  
Entscheidungstext OGH 10.12.1969 6 Ob 298/69  
Beisatz: Ausdrückliche Zustimmung aller Miteigentümer erforderlich. (T1) Veröff: MietSlg 21092
- 4 Ob 2024/96t  
Entscheidungstext OGH 16.04.1996 4 Ob 2024/96t  
Auch; Beisatz: Der Hausverwalter ist nicht berechtigt, einen Bestandvertrag mit einem Miteigentümer abzuschließen, weil es sich dabei um eine außerordentliche Maßnahme handelt. (T2) Veröff: SZ 69/90
- 9 Ob 85/00s  
Entscheidungstext OGH 28.06.2000 9 Ob 85/00s  
Vgl auch; Beis wie T1
- 5 Ob 159/01w  
Entscheidungstext OGH 27.09.2001 5 Ob 159/01w  
Beisatz: Jeder Abschluss eines Mietvertrages mit einem Miteigentümer der Liegenschaft ist ein Akt der außerordentlichen Verwaltung, zu dem der Liegenschaftsverwalter eine besondere Vollmacht braucht, widrigenfalls der Vertrag nicht wirksam zustande kommt. Um rechtswirksam zu werden, bedarf ein solcher vom Verwalter unter Überschreitung seiner Vollmacht abgeschlossener Mietvertrag der einstimmigen Genehmigung der Liegenschaftseigentümer. Das gilt auch für Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum begründet wurde. (T3)

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1964:RS0015768

## Im RIS seit

15.06.1997

## Zuletzt aktualisiert am

07.10.2011

**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)