

RS OGH 1961/9/27 1Ob362/61, 7Ob285/65, 6Ob103/69, 7Ob53/68, 6Ob172/69, 6Ob298/69, 1Ob104/70, 8Ob160/

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.09.1961

Norm

ABGB §833 C2

Rechtssatz

Die Vermietung einer Wohnung in einem im Miteigentum stehenden Hause an einen Miteigentümer ist eine außerordentliche Verwaltungsmaßnahme, der alle Miteigentümer zustimmen müssen (unter Ablehnung der gegenteiligen Entscheidung 6 Ob 261/61).

Entscheidungstexte

- 1 Ob 362/61
Entscheidungstext OGH 27.09.1961 1 Ob 362/61
Veröff: MietSlg 8528 (35)
- 7 Ob 285/65
Entscheidungstext OGH 29.09.1965 7 Ob 285/65
Veröff: MietSlg 17044
- 6 Ob 103/69
Entscheidungstext OGH 14.05.1969 6 Ob 103/69
Beisatz: Dies gilt auch wenn ein gemeinsamer Verwalter bestellt ist. (T1); Veröff: MietSlg 21062
- 7 Ob 53/68
Entscheidungstext OGH 13.03.1968 7 Ob 53/68
Veröff: SZ 41/30 = MietSlg 20052
- 6 Ob 172/69
Entscheidungstext OGH 26.11.1969 6 Ob 172/69
Veröff: MietSlg 21057
- 6 Ob 298/69
Entscheidungstext OGH 10.12.1969 6 Ob 298/69
Beisatz: Zum Abschluss eines solchen Mietvertrages mit einem Miteigentümer ist der Verwalter nicht berechtigt. Er kann nicht mehr Rechte haben als die Mehrheit der Eigentümer. Interessenkollision (T2) Veröff: MietSlg 21092
- 1 Ob 104/70

Entscheidungstext OGH 14.05.1970 1 Ob 104/70

Beisatz: Vermietung an Gattin eines Miteigentümers - keine Maßnahme der außerordentlichen Verwaltung. (T3)

Veröff: MietSlg 22049

- 8 Ob 160/70

Entscheidungstext OGH 08.09.1970 8 Ob 160/70

Beisatz: Die Vermietung der Wohnung an den Miteigentümer ist eine "wichtige Veränderung" im Sinn des § 834

ABGB. (T4) Veröff: MietSlg 22050

- 1 Ob 22/74

Entscheidungstext OGH 10.04.1974 1 Ob 22/74

Beis wie T2; Beis wie T4; Veröff: MietSlg 26048

- 1 Ob 71/75

Entscheidungstext OGH 21.05.1975 1 Ob 71/75

Veröff: MietSlg 27083

- 3 Ob 236/75

Entscheidungstext OGH 27.04.1976 3 Ob 236/75

- 7 Ob 691/79

Entscheidungstext OGH 31.01.1980 7 Ob 691/79

Veröff: SZ 53/18

- 5 Ob 28/85

Entscheidungstext OGH 16.04.1985 5 Ob 28/85

- 5 Ob 46/89

Entscheidungstext OGH 12.12.1989 5 Ob 46/89

Beis wie T4

- 8 Ob 648/90

Entscheidungstext OGH 21.03.1991 8 Ob 648/90

Beis wie T4; Beisatz: Die Aufkündigung des Bestandvertrages mit einem Miteigentümer kann der Aufkündigung eines Bestandvertrages mit einem Dritten nicht gleichgestellt werden (so schon MietSlg 21057). (T5)

- 4 Ob 2024/96t

Entscheidungstext OGH 16.04.1996 4 Ob 2024/96t

nur: Die Vermietung einer Wohnung in einem im Miteigentum stehenden Hause an einen Miteigentümer ist eine außerordentliche Verwaltungsmaßnahme, der alle Miteigentümer zustimmen müssen. (T6); Beis wie T2 nur: Zum Abschluss eines solchen Mietvertrages mit einem Miteigentümer ist der Verwalter nicht berechtigt. (T7) Veröff: 69/90

- 5 Ob 2330/96z

Entscheidungstext OGH 25.11.1997 5 Ob 2330/96z

Vgl auch; nur T6

- 1 Ob 242/98i

Entscheidungstext OGH 23.02.1999 1 Ob 242/98i

nur: Die Vermietung einer Wohnung in einem im Miteigentum stehenden Hause an einen Miteigentümer ist eine außerordentliche Verwaltungsmaßnahme. (T8)

- 10 Ob 379/98b

Entscheidungstext OGH 30.03.1999 10 Ob 379/98b

Auch; Beisatz: Eine wichtige Veränderung ist der Abschluss und die Aufkündigung von Bestandverträgen mit Miteigentümern. (T9)

- 5 Ob 159/01w

Entscheidungstext OGH 27.09.2001 5 Ob 159/01w

Auch; nur T6; 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.

(T10)

- 7 Ob 5/04t
Entscheidungstext OGH 13.02.2004 7 Ob 5/04t
Vgl auch; Beis wie T9
- 5 Ob 8/09a
Entscheidungstext OGH 03.03.2009 5 Ob 8/09a
Vgl; Beis wie T9
- 5 Ob 102/09z
Entscheidungstext OGH 10.11.2009 5 Ob 102/09z
Auch; Bem: Hier: Hälfteeigentümer. (T11)
- 5 Ob 202/17t
Entscheidungstext OGH 13.03.2018 5 Ob 202/17t
Vgl auch; Beisatz: Hier: Vertragsaufhebung nach § 1118 ABGB. (T12)
- 6 Ob 232/20s
Entscheidungstext OGH 17.12.2020 6 Ob 232/20s

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1961:RS0013609

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

01.03.2021

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