

# RS OGH 1958/2/12 2Ob15/58, 1Ob218/61, 6Ob261/61, 6Ob126/64, 7Ob128/63, 5Ob34/65, 6Ob114/65, 7Ob1/64,

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 12.02.1958

## Norm

ABGB §833 D3

ABGB §863 FI

## Rechtssatz

Die bloße Gebrauchsregelung unter Miteigentümern stellt den Regelfall dar; die Begründung eines Bestandverhältnisses ist eine Ausnahme.

## Entscheidungstexte

- 2 Ob 15/58  
Entscheidungstext OGH 12.02.1958 2 Ob 15/58  
Veröff: EvBl 1958/133 S 211 = HBZ 1958 H9,3 = ImmZ 1958,139
- 1 Ob 218/61  
Entscheidungstext OGH 28.04.1961 1 Ob 218/61
- 6 Ob 261/61  
Entscheidungstext OGH 28.06.1961 6 Ob 261/61
- 6 Ob 126/64  
Entscheidungstext OGH 29.05.1964 6 Ob 126/64  
Veröff: MietSlg 16031
- 7 Ob 128/63  
Entscheidungstext OGH 24.04.1963 7 Ob 128/63  
Veröff: MietSlg 15022
- 5 Ob 34/65  
Entscheidungstext OGH 01.04.1965 5 Ob 34/65  
Veröff: MietSlg 17064 = MietSlg 17113
- 6 Ob 114/65  
Entscheidungstext OGH 28.04.1965 6 Ob 114/65  
Veröff: MietSlg 17064
- 7 Ob 1/64

Entscheidungstext OGH 10.01.1964 7 Ob 1/64

Veröff: SZ 37/6

- 7 Ob 16/67

Entscheidungstext OGH 25.01.1967 7 Ob 16/67

Veröff: MietSlg 19043

- 1 Ob 209/71

Entscheidungstext OGH 11.08.1971 1 Ob 209/71

Veröff: MietSlg 23106

- 5 Ob 228/72

Entscheidungstext OGH 10.01.1973 5 Ob 228/72

Auch

- 8 Ob 52/73

Entscheidungstext OGH 27.03.1973 8 Ob 52/73

Beisatz: Auch dann, wenn das Benützungsentgelt nach den Bestimmungen des MG, über die Zinsbildung ermittelt und in einem Zinsbuch eingetragen wird, muß daraus noch nicht auf den Abschluß eines Bestandvertrages zwischen den Miteigentümern geschlossen werden. (T1) Veröff: MietSlg 25055 = RZ 1973/129 S 106 = MietSlg 25098

- 6 Ob 17/75

Entscheidungstext OGH 06.02.1975 6 Ob 17/75

- 1 Ob 71/75

Entscheidungstext OGH 21.05.1975 1 Ob 71/75

Veröff: MietSlg 27087

- 3 Ob 16/78

Entscheidungstext OGH 29.03.1978 3 Ob 16/78

Veröff: ImmZ 1979,41 = JBI 1979,144

- 5 Ob 567/79

Entscheidungstext OGH 28.05.1979 5 Ob 567/79

- 1 Ob 611/79

Entscheidungstext OGH 30.05.1979 1 Ob 611/79

- 5 Ob 559/80

Entscheidungstext OGH 02.09.1980 5 Ob 559/80

Beisatz: Auch wenn ein als "Miete" bezeichnetes Entgelt geleistet wird, darf jedenfalls aus der bloßen Verwendung dieses Wortes nicht schon auf den Willen, ein Bestandrechtsverhältnis begründen zu wollen, geschlossen werden. (T2)

- 1 Ob 727/81

Entscheidungstext OGH 06.11.1981 1 Ob 727/81

Auch; Beisatz: Ob ein Bestandvertrag oder bloß eine Vereinbarung über die Ordnung des gemeinsamen Gebrauchs vorliegt, ist eine Frage des Einzelfalles. Nach ständiger Rechtsprechung kann der Abschluß eines Mietvertrages zwischen Miteigentümern nur dann angenommen werden, wenn die Parteien eindeutig ihren Willen zum Ausdruck gebracht haben, durch die Vereinbarung mehr zu beabsichtigen als eine bloße Gebrauchsregelung; der bloße Wille, einen Teil des gemeinsamen Gutes auf längere Zeit gegen Entgelt zu überlassen, der sonst zur Begründung eines Mietverhältnisses ausreicht, genügt daher nicht. Diese Grundsätze müssen um so mehr gelten, wenn keine laufenden Entgeltzahlungen erfolgen, sondern ein Miteigentümer einen aus seinen Mitteln errichteten Zubau benützt. (T3) Veröff: MietSlg 33075(22) = SZ 54/163 = JBI 1982,599

- 2 Ob 502/84

Entscheidungstext OGH 17.01.1984 2 Ob 502/84

- 7 Ob 527/91

Entscheidungstext OGH 04.04.1991 7 Ob 527/91

Auch; Beis wie T3; Beis wie T2

- 1 Ob 556/93

Entscheidungstext OGH 25.08.1993 1 Ob 556/93

Auch; nur: Die bloße Gebrauchsregelung unter Miteigentümern stellt den Regelfall dar. (T4)

- 5 Ob 3/95

Entscheidungstext OGH 13.01.1995 5 Ob 3/95

Auch

- 4 Ob 2024/96t

Entscheidungstext OGH 16.04.1996 4 Ob 2024/96t

Vgl auch; Beis wie T3 nur: Nach ständiger Rechtsprechung kann der Abschluß eines Mietvertrages zwischen Miteigentümern nur dann angenommen werden, wenn die Parteien eindeutig ihren Willen zum Ausdruck gebracht haben, durch die Vereinbarung mehr zu beabsichtigen als eine bloße Gebrauchsregelung. (T5) Veröff: SZ 69/90

- 5 Ob 104/97y

Entscheidungstext OGH 13.01.1998 5 Ob 104/97y

Beis wie T2

- 10 Ob 379/98b

Entscheidungstext OGH 30.03.1999 10 Ob 379/98b

Auch; Beis wie T5

- 8 Ob 67/99g

Entscheidungstext OGH 26.08.1999 8 Ob 67/99g

Auch

- 6 Ob 52/00s

Entscheidungstext OGH 17.05.2000 6 Ob 52/00s

Vgl auch; Beis wie T2; Beis wie T3 nur: Ob ein Bestandvertrag oder bloß eine Vereinbarung über die Ordnung des gemeinsamen Gebrauchs vorliegt, ist eine Frage des Einzelfalles. (T6); Beis wie T5

- 5 Ob 246/09a

Entscheidungstext OGH 25.03.2010 5 Ob 246/09a

Vgl; Beisatz: Hier: Qualifizierung der vertraglichen Bindung der Mit- und Wohnungseigentümer über die Sondernutzungsrechte an bestimmten Kfz-Abstellplätzen als ein über eine bloße Gebrauchsregelung hinausgehendes „Mehr“. (T7)

- 4 Ob 196/11v

Entscheidungstext OGH 28.02.2012 4 Ob 196/11v

Beis ähnlich wie T2; Beis wie T5; Beisatz: Diese Erwägungen gelten auch dann, wenn das strittige Objekt nicht nur vom Miteigentümer, sondern auch von dessen Familienangehörigen bewohnt wird. Der Abschluss eines Mietvertrags könnte hier nur angenommen werden, wenn für die anderen Miteigentümer außer Zweifel stünde, dass die Angehörigen die Wohnung aufgrund eigenen Rechts bewohnen wollten, und wenn diese Miteigentümer dem ausdrücklich oder doch in einer jeden Zweifel ausschließenden Weise (§ 863 ABGB) zustimmten. (T8); Beisatz: Die Entgegennahme von Zahlungen eines Angehörigen reicht dafür jedenfalls dann nicht aus, wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass er sie als Benutzungsentgelt oder aus anderen Gründen für den nutzenden Miteigentümer leistete. (T9)

- 6 Ob 105/13d

Entscheidungstext OGH 28.08.2013 6 Ob 105/13d

Vgl auch

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

ECLI:AT:OGH0002:1958:RS0013657

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

31.10.2013

**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)