

# RS OGH 1952/6/16 1Ob434/52, 3Ob185/60, 5Ob264/61 (5Ob265/61), 4Ob566/69, 1Ob779/76, 6Ob590/81, 8Ob64

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 16.06.1952

## Norm

ABGB §1029 A2

## Rechtssatz

Zum vermuteten Wirkungskreis des Verwalters eines Hauses gehört auch die Berechtigung Bestandverträge abzuschließen, wenn es sich um Verträge mit gewöhnlichen Kündigungsfristen und für einen üblichen Zeitraum handelt.

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 434/52  
Entscheidungstext OGH 16.06.1952 1 Ob 434/52
- 3 Ob 185/60  
Entscheidungstext OGH 25.05.1960 3 Ob 185/60  
Veröff: MietSlg 7844
- 5 Ob 264/61  
Entscheidungstext OGH 20.09.1961 5 Ob 264/61  
Beisatz: Er darf keine Mietverträge mit ungewöhnlichem Inhalt (hier: besonders niedriger Zins) schließen. (T1)  
Veröff: MietSlg 8583
- 4 Ob 566/69  
Entscheidungstext OGH 23.09.1969 4 Ob 566/69  
Veröff: RZ 1970,103 = MietSlg 21729/52
- 1 Ob 779/76  
Entscheidungstext OGH 01.12.1976 1 Ob 779/76  
Veröff: MietSlg 28099
- 6 Ob 590/81  
Entscheidungstext OGH 27.08.1981 6 Ob 590/81
- 8 Ob 643/85  
Entscheidungstext OGH 03.04.1986 8 Ob 643/85  
Auch; Beisatz: Dazu gehört auch noch die Einräumung des Rechtes der Übertragung der Mietrechte als

Gegenleistung für eine Ablöse. (T2) Veröff: SZ 59/62 = EvBl 1987/74 S 305 = JBI 1987,312 (Primetshofer) = MietSlg 38/16

- 4 Ob 512/91

Entscheidungstext OGH 09.04.1991 4 Ob 512/91

Auch; Beis wie T1; Beisatz: Unter dem, was "gewöhnlich" mit einer Verwaltung nicht verbunden ist, sind einerseits die außerordentlichen Verwaltungsmaßnahmen zu verstehen; andererseits fallen darunter solche Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung, die nicht gewöhnlich mit der betreffenden Verwaltungsart verbunden sind. In diesem Fall liegt eine Überschreitung der Verwaltervollmacht auf Grund der Intensität, Tragweite oder Bedeutung der Maßnahme vor. (T3) Veröff: ecolex 1991,456 = WoBl 1991,208 (Würth)

- 1 Ob 618/91

Entscheidungstext OGH 20.11.1991 1 Ob 618/91

Auch; Beis wie T1; Beisatz: Die Hausverwaltervollmacht schließt auch die Gewährung von Präsentationsrechten ein, wenn der bisherige keine außergewöhnlichen Bedingungen enthält, die der Vermieter auch dem neuen Mieter gegenüber sich gelten lassen müsste. (T4) Veröff: WoBl 1992,121 (Call)

- 8 Ob 667/90

Entscheidungstext OGH 29.05.1992 8 Ob 667/90

Auch; Beis wie T1; Beis wie T3; Beisatz: Als außerordentliche Verwaltungsmaßnahmen zählen der Abschluss langfristiger Mietverträge mit Ausschluss des Kündigungsrechtes durch den Hausverwalter. (T5)

- 1 Ob 600/94

Entscheidungstext OGH 27.02.1995 1 Ob 600/94

Vgl

- 7 Ob 108/97a

Entscheidungstext OGH 14.05.1997 7 Ob 108/97a

Auch; Beis wie T3

- 4 Ob 274/98t

Entscheidungstext OGH 15.12.1998 4 Ob 274/98t

Auch; Beisatz: Auch die Kündigung von Mietverträgen. (T6)

- 2 Ob 287/99s

Entscheidungstext OGH 21.10.1999 2 Ob 287/99s

Vgl auch; Beis wie T6

- 2 Ob 126/09g

Entscheidungstext OGH 03.09.2009 2 Ob 126/09g

Auch; Beis wie T1; Auch Beis wie T4; Beisatz: Die Hausverwaltervollmacht berechtigt zu allem, was gewöhnlich mit ihr verbunden ist, darunter auch die Einräumung von Weitergabe- oder Präsentationsrechten des Mieters, vorausgesetzt, dass es sich um gewöhnliche Bedingungen, etwa ortsübliche, handelt. (T7)

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

ECLI:AT:OGH0002:1952:RS0019614

#### **Zuletzt aktualisiert am**

24.11.2009

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>