

TE OGH 1950/4/25 2Ob507/49

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.04.1950

Norm

ABGB §833

Mietengesetz §21

ZPO §561

Kopf

SZ 23/108

Spruch

Hat ein Miteigentümer einer Liegenschaft, dem nicht die Mehrheit der Anteile gehört, einen Bestandvertrag im eigenen Namen gekündigt, so genügt es, wenn er im Zuge des Kündigungsverfahrens die Zustimmung solcher Miteigentümer nachweist, denen mit ihm zusammen die Mehrheit der Anteile gehört. Dieses Einverständnis muß nicht schon zugleich mit der Kündigung nachgewiesen werden.

Entscheidung vom 25. April 1950, 2 Ob 507/49.

I. Instanz: Bezirksgericht Hietzing; II. Instanz: Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien.

Text

Zwei Miteigentümer einer Liegenschaft, denen zusammen nur die Hälfte des Eigentums zustand, hatten eine Kündigung wegen Eigenbedarfes eingebracht. Im Laufe des Verfahrens hatte sich ein weiterer Miteigentümer mit der Kündigung einverstanden erklärt.

Das Erstgericht hatte die Kündigung für rechtswirksam erklärt, das Berufungsgericht hatte sie aufgehoben.

Der Oberste Gerichtshof hat das Berufungsurteil aufgehoben und die Rechtssache an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Es ist richtig, daß grundsätzlich die Mehrheit der Liegenschaftseigentümer zur Einbringung einer Kündigung berechtigt ist. Denn es handelt sich dabei um eine Angelegenheit der ordentlichen Verwaltung, über die nach § 833 ABGB. die Mehrheit der Stimmen entscheidet (E. v. 27. November 1934, RZ. 1935, S. 119 u. a.). Der Teilhaber einer gemeinschaftlichen Sache, dem nicht die Mehrheit der Anteile daran gehört, ist aber zur Aufkündigung im eigenen Namen legitimiert, wenn er das Einverständnis solcher Mitgenossen hiezu nachweist, denen mit ihm zusammen die Mehrheit der Anteile gehört (E. v. 18. Mai 1949, 3 Ob 151/49, JBl. 1949, S. 430). Es genügt, wenn diese Zustimmung im Zuge des Kündigungsverfahrens von der kundigenden Partei nachgewiesen wird, ohne daß die Beibringung schon zugleich mit der Kündigung gefordert werden müßte. Maßgeblich ist nur, ob die Mehrheit der Eigentümer der Kündigung zustimmt. Im vorliegenden Fall hat die Miteigentümerin Marie H. ihre Zustimmung zur Kündigung bestätigt. Damit ist die Klagslegitimation jedenfalls gegeben, ob es sich um ein Haupt- oder ein Untermietverhältnis handelt.

Anmerkung

Z23108

Schlagworte

Aktivlegitimation Kündigung durch Miteigentümer Klagslegitimation aktive Kündigung durch Miteigentümer Kündigung durch Miteigentümer Miteigentümer, Kündigung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1950:0020OB00507.49.0425.000

Dokumentnummer

JJT_19500425_OGH0002_0020OB00507_4900000_000

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