

RS OGH 2008/8/26 5Ob138/08t, 5Ob242/09p, 5Ob139/14y

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 26.08.2008

Norm

WEG 2002 §4 Abs1

Rechtssatz

§ 4 Abs 1 WEG 2002 ordnet einen gesetzlichen Vertragsübergang auf den Wohnungseigentümer mit der Begründung von Wohnungseigentum an dem vermieteten Objekt an. Die wesentliche Konsequenz dieses Vertragsübergangs ist, dass ab seinem Eintritt für die Geltendmachung sämtlicher aus dem Mietverhältnis resultierender Ansprüche (vorbehaltlich der Sonderregelungen der Abs 2 und 3 leg cit) ausschließlich der einzelne Wohnungseigentümer als neuer Vertragspartner aktiv- und passivlegitimiert ist.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 138/08t
Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 138/08t
Bem: Mit weiteren Ausführungen zu Inhalt und Zweck der Abs 2 und 3 des § 4 WEG 2002. (T1)
- 5 Ob 242/09p
Entscheidungstext OGH 11.02.2010 5 Ob 242/09p
Auch; Beisatz: Ansprüche eines Mieters, die auf konkrete Leistungen des Vermieters gerichtet sind und deren unmittelbare Erfüllung eine Verfügungsberechtigung im weiteren Sinn über die gesamte Liegenschaft voraussetzt, kann der „Altmietler“ ungeachtet der Rechtsstellung des Wohnungseigentümers als Vermieter (§ 4 Abs 1 WEG) auch gegen die Eigentümergemeinschaft geltend machen. (T2)
- 5 Ob 139/14y
Entscheidungstext OGH 04.09.2014 5 Ob 139/14y
Vgl auch; Beisatz: Ein vor Wohnungseigentumsbegründung am Mietobjekt mit dem Wohnungseigentumsbewerber geschlossener Mietvertrag begründet nach § 2 Abs 1 Satz 3 erster Halbsatz MRG das Hauptmietverhältnis zunächst mit dem Alleineigentümer oder allen Miteigentümern der Liegenschaft und eben nicht nur mit dem Wohnungseigentumsbewerber. (T3)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:RS0124154

Im RIS seit

25.09.2008

Zuletzt aktualisiert am

16.10.2014

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