

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

# 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>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)