

RS OGH 1998/10/13 5Ob238/98f, 5Ob314/99h

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 13.10.1998

Norm

ABGB §833 B2
ABGB §1120 Bb
MRG §2 Abs1
WEG 1975 §1 Abs1
WEG 1975 §13c Abs1

Rechtssatz

Wenn nach Abschluß des Mietvertrages Wohnungseigentum am fraglichen Mietobjekt begründet wird, so ist jedenfalls die Mehrheit der Miteigentümer und Wohnungseigentümer zur Kündigung des Mietvertrages legitimiert.

Es kann jedoch auch der Wohnungseigentümer des Mietobjekts allein kündigen, wenn nach dem hypothetischen Parteiwillen aller Miteigentümer und Wohnungseigentümer - wie bei der gegenseitigen Einräumung von Wohnungseigentum üblich - von einer Abtretung des diesbezüglichen Gestaltungsrechtes auszugehen ist. Abzulehnen ist in derartigen Fällen jedenfalls die Kündigungslegitimation der Wohnungseigentümergeinschaft, da dieser Rechtspersönlichkeit nur in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft, nicht aber hinsichtlich einzelner Wohnungen zukommt, die in Sondernutzung stehen.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 238/98f
Entscheidungstext OGH 13.10.1998 5 Ob 238/98f
Veröff: SZ 71/164
- 5 Ob 314/99h
Entscheidungstext OGH 23.11.1999 5 Ob 314/99h
Vgl auch; nur: Es kann jedoch auch der Wohnungseigentümer des Mietobjekts allein kündigen, wenn nach dem hypothetischen Parteiwillen aller Miteigentümer und Wohnungseigentümer - wie bei der gegenseitigen Einräumung von Wohnungseigentum üblich - von einer Abtretung des diesbezüglichen Gestaltungsrechtes auszugehen ist. (T1); Veröff: SZ 72/189

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:RS0110932

Dokumentnummer

JJR_19981013_OGH0002_0050OB00238_98F0000_001

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