jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1997/12/16 5Ob458/97g, 5Ob44/98a, 5Ob404/97s, 5Ob238/98f, 5Ob146/99b, 5Ob202/99p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.12.1997

Norm

ABGB §833 B2
WEG 1975 §14 Abs1 Z7
WEG 1975 §13c Abs1
WEG 1975 §14 Abs1 Z8

Rechtssatz

Wurde das Mietverhältnis vor Begründung von Wohnungseigentum auf Vermieterseite von der Miteigentumsgemeinschaft des Hauses abgeschlossen, so ist das Kündigungsrecht nach Begründung von Wohnungseigentum von allen Miteigentümern (als Vermieter) gemeinsam auszuüben. Allenfalls besteht eine zusätzliche Kündigungslegitimation der Wohnungseigentümergemeinschaft.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 458/97g
  Entscheidungstext OGH 16.12.1997 5 Ob 458/97g
- 5 Ob 44/98a
  Entscheidungstext OGH 10.03.1998 5 Ob 44/98a
  Auch; Veröff: SZ 71/46
- 5 Ob 404/97s
  Entscheidungstext OGH 24.03.1998 5 Ob 404/97s
  Auch; Beisatz: Eine ausschließliche Aktivlegitimation der Wohnungseigentümergemeinschaft, die nicht als solche Mietvertragspartnerin des Beklagten geworden ist, ist jedenfalls abzulehnen. (T1)
- 5 Ob 238/98f
  Entscheidungstext OGH 13.10.1998 5 Ob 238/98f
  Gegenteilig; Beisatz: Der Mehrheit der Mit- und Wohnungseigentümer ist die Kündigungslegitimation zuzubilligen. Der Wohnungseigentümer des Mietobjektes kann allein kündigen, wenn nach dem hypothetischen Parteiwillen aller Mit- 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 Wohnungseigentümergemeinschaft, da dieser Rechtspersönlichkeit nur in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft, nicht aber hinsichtlich einzelner Wohnungen zukommt, die in Sondernutzung stehen. (T2) Veröff: SZ 71/164
- 5 Ob 146/99b
  Entscheidungstext OGH 15.06.1999 5 Ob 146/99b
  Gegenteilig; Beisatz: Der Wohnungseigentümergemeinschaft fehlt die Sachlegitimation, Mietverhältnisse aufzukündigen, die an einzelnen Wohnungseigentumsobjekten bereits vor der Begründung des Wohnungseigentums eingegangen wurden. (T3)
- 5 Ob 202/99p
  Entscheidungstext OGH 12.10.1999 5 Ob 202/99p
  Gegenteilig; Beisatz: Die Judikatur (vgl WoBl 1997, 237/96) ist überholt (vgl insbes WoBl 1998, 383/243 mit Anm von Call). (T4) Beisatz: Die Rechtssubjektivität der Wohnungseigentümergemeinschaft beschränkt sich nämlich auf Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft. Außerhalb dieses Geschäftskreises kann sie weder Rechte erwerben noch Verbindlichkeiten eingehen. (T5)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0109190

Dokumentnummer

JJR_19971216_OGH0002_0050OB00458_97G0000_003

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at