

# RS OGH 1995/4/6 2Ob520/95, 10ObS35/96, 5Ob2119/96w, 4Ob2024/96t, 6Ob52/97h, 5Ob154/98b, 1Ob126/98f,

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 06.04.1995

## Norm

ABGB §833 D3

ABGB §834

ABGB §1090 IIIA

## Rechtssatz

Der Miteigentümer ist berechtigt, über die ihm zur ausschließlichen Benützung überlassenen Teile der Sache Bestandverträge abzuschließen; er besitzt insoweit Verwaltungsvollmacht und nimmt seine Verfügung dann auch als Vertreter der anderen Miteigentümer vor.

## Entscheidungstexte

- 2 Ob 520/95

Entscheidungstext OGH 06.04.1995 2 Ob 520/95

Veröff: SZ 68/70

- 10 ObS 35/96

Entscheidungstext OGH 11.06.1996 10 ObS 35/96

nur: Der Miteigentümer ist berechtigt, über die ihm zur ausschließlichen Benützung überlassenen Teile der Sache Bestandverträge abzuschließen. (T1); Beisatz: Und die Erträge daraus zu vereinnehmen. (T2)

- 5 Ob 2119/96w

Entscheidungstext OGH 27.08.1996 5 Ob 2119/96w

Vgl auch

- 4 Ob 2024/96t

Entscheidungstext OGH 16.04.1996 4 Ob 2024/96t

Beisatz: Diese Verwaltungsvollmacht des Miteigentümers kann aber nur Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung decken. Der Miteigentümer kann daher hinsichtlich der ihm zur ausschließlichen Benützung überlassenen Sache keinen Bestandvertrag mit einem Miteigentümer abschließen; das gilt auch für den Mehrheitseigentümer. (T3) Veröff: SZ 69/90

- 6 Ob 52/97h

Entscheidungstext OGH 24.04.1997 6 Ob 52/97h

- 5 Ob 154/98b  
Entscheidungstext OGH 09.06.1998 5 Ob 154/98b  
Vgl
- 1 Ob 126/98f  
Entscheidungstext OGH 30.06.1998 1 Ob 126/98f  
Beisatz: Das bedeutet jedoch nicht, dass die anderen Miteigentümer an den Mietzinszahlungen und Erträgen zu beteiligen wären. Ein solcher (vermietender) Miteigentümer handelt auf eigene Rechnung, ohne im Verfügungrecht über die in sein freies Eigentum fallenden Mietzinseinnahmen beschränkt zu sein. (T4)
- 8 Ob 171/98z  
Entscheidungstext OGH 15.10.1998 8 Ob 171/98z
- 5 Ob 98/99v  
Entscheidungstext OGH 27.04.1999 5 Ob 98/99v  
Vgl; Beis wie T4 nur: Das bedeutet jedoch nicht, dass die anderen Miteigentümer an den Mietzinszahlungen und Erträgen zu beteiligen wären. (T5)
- 1 Ob 36/00a  
Entscheidungstext OGH 06.10.2000 1 Ob 36/00a  
Auch; Beisatz: Wird einem Hälften- oder Minderheitseigentümer in einer Benützungsregelung die unbeschränkte Verfügungsmacht über einen realen Teil der gemeinsamen Sache übertragen, so ist nur er zum Abschluss beziehungsweise zur Kündigung von Bestandverträgen im Namen aller Miteigentümer berechtigt. (T6)
- 8 Ob 131/02a  
Entscheidungstext OGH 29.08.2002 8 Ob 131/02a  
Beis ähnlich wie T6; Beisatz: Ein schlichter Miteigentümer kann lediglich im Namen aller Miteigentümer kündigen oder auf Räumung klagen; eine Gleichstellung mit einem echten Wohnungseigentümer, der nach neuerer Rechtsprechung im eigenen Namen klagen kann, scheidet aus. Das ergibt sich schon daraus, dass anderenfalls die Regelung des § 23 Abs 4 WEG 1975 idF WRN 1999 in Verbindung mit § 24a WEG insoweit überflüssig wäre. (T7)
- 5 Ob 143/02v  
Entscheidungstext OGH 27.08.2002 5 Ob 143/02v  
Auch; nur: Der Miteigentümer ist berechtigt, über die ihm zur ausschließlichen Benützung überlassenen Teile der Sache Bestandverträge abzuschließen; er besitzt insoweit Verwaltungsvollmacht. (T8)
- 5 Ob 266/03h  
Entscheidungstext OGH 24.02.2004 5 Ob 266/03h  
Auch; Beisatz: Der Minderheitseigentümer hat hinsichtlich des ihm zur alleinigen Benützung zugewiesenen Teiles der Liegenschaft Verwaltungsvollmacht. Er ist als gemeinsam bestellter Verwalter auch berechtigt, allein Verwaltungshandlungen vorzunehmen. (T9)
- 5 Ob 89/08m  
Entscheidungstext OGH 09.09.2008 5 Ob 89/08m  
Vgl; Beisatz: Auch wenn jedem (Quoten-) Miteigentümer etwa im Weg einer Benützungsvereinbarung (Gebrauchsregelung) die ausschließliche Nutzung eines bestimmten räumlichen Liegenschaftsteils zustehen und dieser dann seinerseits bestimmte Nutzungsrechte Dritter begründen kann, sind die (allein) darauf aufbauenden Nutzungsrechte Dritter nicht verdinglichbar. (T10); Bem: Siehe auch RS0124190. (T11)
- 5 Ob 102/09z  
Entscheidungstext OGH 10.11.2009 5 Ob 102/09z  
Vgl; Beis wie T6
- 5 Ob 200/10p  
Entscheidungstext OGH 29.03.2011 5 Ob 200/10p  
Auch; Beis wie T2; Beis ähnlich wie T4
- 5 Ob 117/14p  
Entscheidungstext OGH 25.07.2014 5 Ob 117/14p
- 4 Ob 100/18m  
Entscheidungstext OGH 27.11.2018 4 Ob 100/18m  
Auch; Beisatz: Auch der benützungsgeregelte Minderheitseigentümer ist im Kündigungs- bzw Übergabsverfahren

alleine aktiv legitimiert. (T12)

- 5 Ob 188/19m  
Entscheidungstext OGH 20.02.2020 5 Ob 188/19m  
Beis wie T12
- 5 Ob 14/21a  
Entscheidungstext OGH 11.10.2021 5 Ob 14/21a  
Beisatz: Hier: Vermietung im Mischhaus. (T13)
- 5 Ob 29/21g  
Entscheidungstext OGH 20.10.2021 5 Ob 29/21g  
Beis wie T13
- 5 Ob 179/21s  
Entscheidungstext OGH 16.12.2021 5 Ob 179/21s  
Beis wie T2; Beis wie T4; Beis wie T5

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1995:RS0042537

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

07.03.2022

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