

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