

# **RS OGH 1987/10/8 6Ob657/87, 7Ob693/87, 3Ob547/91, 5Ob2224/96m**

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 08.10.1987

**Norm**

MRG §2

WEG §23

**Rechtssatz**

Der vom Wohnungseigentumsbewerber mit einem Dritten über die Wohnung abgeschlossene Bestandvertrag ist ein Untermietvertrag.

**Entscheidungstexte**

- 6 Ob 657/87

Entscheidungstext OGH 08.10.1987 6 Ob 657/87

Veröff: EvBl 1988/58 S 306 = WoBl 1988,37 = MietSig XXXIX/45

- 7 Ob 693/87

Entscheidungstext OGH 15.10.1987 7 Ob 693/87

Gegenteilig; Beisatz: Hier: Das von einem Dritten mit einem Wohnungseigentumsbewerber, dem ein Anwartschaftsrecht an der Eigentumswohnung eingeräumt wurde, begründete Bestandrecht ist ein Hauptmietrecht im Sinne des § 3 Abs 1 MRG. (T1) Veröff: SZ 60/120

- 3 Ob 547/91

Entscheidungstext OGH 19.06.1991 3 Ob 547/91

Abweichend; Beisatz: Es muß aber trotzdem möglich sein, daß ein künftiger Wohnungseigentümer, mag es auch Miteigentümer einer Liegenschaft sein, schon vor der Entstehung des Wohnungseigentums zunächst nur von seinem rein obligatorischen (Teilrecht) Recht aus dem Wohnungseigentumsbegründungsvertrag Gebrauch macht, und in diesem Sinn ohne Beteiligung der übrigen Miteigentümer und ohne Inanspruchnahme einer auch diese bindenden Verwaltungsvollmacht für die ganze Liegenschaft nur einem Untermietvertrag im Sinne des § 29 Abs 1 Z 3 lit d MRG abschließt, der dann nach Begründung des Wohnungseigentums von selbst in einen Hauptmietvertrag im Sinne des § 19 Abs 1 Z 3 lit b MRG übergeht. (T2) Veröff: EvBl 1991/189 S 820

- 5 Ob 2224/96m

Entscheidungstext OGH 27.05.1997 5 Ob 2224/96m

Beisatz: Hier: Wohnungseigentumsbewerber war im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses im Grundbuch als (Minderheits-) Miteigentümerin vorgemerkt und die Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum war angemerkt. (T3)

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1987:RS0069481

**Dokumentnummer**

JJR\_19871008\_OGH0002\_0060OB00657\_8700000\_002

**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)