

**RS OGH 1976/9/7 4Ob67/76,  
9ObA242/91, 9ObA27/97d,  
9ObA219/98s, 8ObA140/01y,  
8ObA21/21b**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 07.09.1976

## Norm

HbG §18 Abs6 litd

## Rechtssatz

Die Auflassung des Hausbesorgerpostens darf nicht zum Schein erfolgen, etwa um einen Hausbesorger, gegen den andere Kündigungsgründe nicht zu Gebote stehen, auf diese Weise kündigen zu können; die Auflassung liegt auch nicht im Belieben des Hauseigentümers. Als von ihm zu behauptende und zu beweisende wichtige Gründe kommen insbesondere die Notwendigkeit oder Zweckmäßigkeit der Auflassung in Betracht, die eine Änderung der Verhältnisse herbeigeführt haben. Notwendig ist die Auflassung des Postens und nicht nur ein Wechsel in der Person des Hausbesorgers.

## Entscheidungstexte

- 4 Ob 67/76  
Entscheidungstext OGH 07.09.1976 4 Ob 67/76  
Veröff: EvBl 1977/54 S 130 = Arb 9513
- 9 ObA 242/91  
Entscheidungstext OGH 18.12.1991 9 ObA 242/91  
Beisatz: § 48 ASGG (T1) Veröff: RdW 1992,382
- 9 ObA 27/97d  
Entscheidungstext OGH 26.03.1997 9 ObA 27/97d
- 9 ObA 219/98s  
Entscheidungstext OGH 02.09.1998 9 ObA 219/98s  
nur: Notwendig ist die Auflassung des Postens und nicht nur ein Wechsel in der Person des Hausbesorgers. (T2)
- 8 ObA 140/01y  
Entscheidungstext OGH 25.06.2001 8 ObA 140/01y  
Beisatz: Die Auflassung des Hausbesorgerpostens wegen Betrauung eines Reinigungsunternehmens berechtigt nicht zur Kündigung. (T3)
- 8 ObA 21/21b  
Entscheidungstext OGH 26.05.2021 8 ObA 21/21b  
Vgl; Beisatz: Hier: Die Auflassung des Hausbesorgerpostens darf nicht zum Schein erfolgen, etwa um einen Hausbesorger, gegen den andere Kündigungsgründe nicht zu Gebote stehen, auf diese Weise kündigen zu können. (T4)

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1976:RS0063170

## Im RIS seit

15.06.1997

## Zuletzt aktualisiert am

31.08.2021

**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)