

RS OGH 1972/9/28 3Ob107/72, 5Ob617/81

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.09.1972

Norm

ABGB §431

ABGB §863 FI

ABGB §863 EI

ABGB §914 IIIh

ABGB §1090 Ia

ABGB §1120 Ba

Rechtssatz

Bei Veräußerung und körperlicher Übergabe einer Liegenschaft muß allerdings angenommen werden, daß der Veräußerer damit einverstanden ist, daß der Erwerber der Liegenschaft wie ein Eigentümer benützt und daraus Früchte zieht, so daß er auch zur Vermietung berechtigt ist, wenn die Bestandsache dazu ganz oder teilweise geeignet ist. Wird sodann der Vertrag einverständlich aufgehoben oder ein Wiederkaufsrecht geltend gemacht, dann muß der Veräußerer im allgemeinen zufolge Anwendung der Grundsätze der §§ 863, 914 ABGB auch den Bestandvertrag gegen sich gelten lassen, weil er den Erwerber durch die Übergabe für zum Abschluß berechtigt erklärt hat. Anders ist es aber dann, wenn dem Erwerber der Abschluß eines Mietvertrages ausdrücklich untersagt worden ist; ein solches Verbot wirkt auch gegen den Mieter.

Entscheidungstexte

- 3 Ob 107/72

Entscheidungstext OGH 28.09.1972 3 Ob 107/72

MietSlg 24184 = JBl 1973,317

- 5 Ob 617/81

Entscheidungstext OGH 19.05.1981 5 Ob 617/81

Vgl aber; Beisatz: Durch die Übergabe einer Liegenschaft an den Käufer vor der für die Eigentumsübertragung notwendigen Einverleibung des Eigentumsrechtes im Grundbuch setzt der Verkäufer kein Verhalten, aus dem allein der Schluß abzuleiten wäre, er habe den Käufer für die Zeit bis zum Eigentumsübergang als seinen Stellvertreter mit der Liegenschaftsverwaltung betraut (daher keine Zurechnung der Handlungen des Erwerbers gegenüber Mietern an den Veräußerer, wenn aufschiebend bedingter Kaufvertrag dann nicht wirksam wird.). (T1)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1972:RS0011262

Dokumentnummer

JJR_19720928_OGH0002_0030OB00107_7200000_004

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