

# RS OGH 1972/6/21 1Ob110/72, 1Ob83/73, 7Ob39/74, 6Ob678/77, 6Ob718/77, 6Ob611/78, 3Ob578/78, 6Ob680/7

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.06.1972

## Norm

ABGB §825 B

ZPO §14 Bb1

## Rechtssatz

Mehrere Mitmieter bilden eine Rechtsgemeinschaft bürgerlichen Rechts nach § 825 ABGB und bilden im Kündigungsprozess eine notwendige Streitgenossenschaft im Sinn des § 14 ZPO (Gschnitzer in Klang 2. Auflage IV/1 S 281, Klang aaO V S 116, Fasching IV, 671; Holzhammer, Österr Zivilprozessrecht, 71; SZ 26/207, MietSlg 8221, 8399, 8401, 16414, 16288, 20495, 5 Ob 196/71; 4 Ob 515/72, 6 Ob 80/72 unter ausdrücklicher Ablehnung von 8 Ob 187/64 und 8 Ob 126/68).

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 110/72  
Entscheidungstext OGH 21.06.1972 1 Ob 110/72  
Veröff: SZ 45/70
- 1 Ob 83/73  
Entscheidungstext OGH 09.05.1973 1 Ob 83/73
- 7 Ob 39/74  
Entscheidungstext OGH 28.03.1974 7 Ob 39/74  
Beisatz: Rechtsstreit über die Aufkündigung oder Auflösung des gemeinsam begründeten Mietverhältnisses. (T1)
- 6 Ob 678/77  
Entscheidungstext OGH 01.09.1977 6 Ob 678/77
- 6 Ob 718/77  
Entscheidungstext OGH 22.09.1977 6 Ob 718/77
- 6 Ob 611/78  
Entscheidungstext OGH 01.06.1978 6 Ob 611/78  
Auch
- 3 Ob 578/78  
Entscheidungstext OGH 31.10.1978 3 Ob 578/78

Beisatz: Hier: Mehrere Berechtigte aus einer Wohnungsdienstbarkeit, (T2); Veröff: SZ 51/149 = RZ 1979/76 S 253 = MietSlg 30677

- 6 Ob 680/79

Entscheidungstext OGH 26.07.1979 6 Ob 680/79

Beisatz: Auch wenn die Mitmieter nicht Ehegatten, sondern Mutter und mj. Sohn sind. (T3)

- 1 Ob 33/79

Entscheidungstext OGH 09.01.1980 1 Ob 33/79

Auch; Beis wie T2; Veröff: SZ 53/2 = JBl 1980,545

- 5 Ob 505/81

Entscheidungstext OGH 07.04.1981 5 Ob 505/81

Auch

- 5 Ob 657/81

Entscheidungstext OGH 15.06.1982 5 Ob 657/81

Auch; Veröff: Veröff: MietSlg 34252 (20) = JBl 1984,612 = NZ 1984,218

- 5 Ob 28/83

Entscheidungstext OGH 20.09.1983 5 Ob 28/83

Auch; Beisatz: Hier: Antrag eines Mitmieters auf Feststellung der Rechtsunwirksamkeit der Vereinbarung über die S 4,-- je Quadratmeter der Wohnungsnutzfläche übersteigenden monatlichen Hauptmietzinse. (T4); Veröff: SZ 56/132 = MietSlg 35/24

- 5 Ob 61/84

Entscheidungstext OGH 16.10.1984 5 Ob 61/84

nur: Mehrere Mitmieter bilden eine Rechtsgemeinschaft bürgerlichen Rechts nach § 825 ABGB. (T5); Veröff: ImmZ 1985,174 = RZ 1985/74 S 195 = MietSlg 36/36

- 5 Ob 63/89

Entscheidungstext OGH 14.07.1989 5 Ob 63/89

- 7 Ob 552/91

Entscheidungstext OGH 13.06.1991 7 Ob 552/91

nur: Mehrere Mitmieter bilden im Kündigungsprozess eine notwendige Streitgenossenschaft im Sinn des § 14 ZPO. (T6); Veröff: WoBl 1992/16, 20 = RZ 1993/4 S 54

- 7 Ob 642/92

Entscheidungstext OGH 21.12.1992 7 Ob 642/92

Auch; nur T5; Beisatz: Zur Herstellung der Aktivlegitimation für die rechtsgestaltende Aufkündigung eines Bestandverhältnisses durch einen Mitmieter genügt die Zustimmung des anderen, sodass Einhelligkeit dargetan ist. Einer von mehreren Mitmietern ist auch dann zur Aufkündigung legitimiert, wenn ein Verzicht des anderen auf seine Mitmietrechte gegenüber dem Vermieter feststeht. (T7)

- 9 Ob 1563/94

Entscheidungstext OGH 29.06.1994 9 Ob 1563/94

Auch; nur T6

- 4 Ob 537/95

Entscheidungstext OGH 19.09.1995 4 Ob 537/95

Auch; nur T6; Veröff: SZ 68/169

- 4 Ob 1668/95

Entscheidungstext OGH 05.12.1995 4 Ob 1668/95

Auch

- 9 Ob 35/98g

Entscheidungstext OGH 11.03.1998 9 Ob 35/98g

Auch; Beisatz: Hier: Mehrere Erben treten in den Bestandvertrag ein. (T8)

- 4 Ob 171/98w

Entscheidungstext OGH 12.08.1998 4 Ob 171/98w

nur: Mehrere Mitmieter bilden eine Rechtsgemeinschaft bürgerlichen Rechts nach § 825 ABGB und bilden im Kündigungsprozess eine notwendige Streitgenossenschaft im Sinn des § 14 ZPO. (T9); Beisatz: Weil sich die

Wirkung des zu fällenden Urteils kraft der Beschaffenheit des streitigen Rechtsverhältnisses auf sämtliche Streitgenossen erstreckt. (T10)

- 4 Ob 336/98k  
Entscheidungstext OGH 26.01.1999 4 Ob 336/98k  
Auch; nur T9; Beis wie T10
- 1 Ob 114/00x  
Entscheidungstext OGH 28.04.2000 1 Ob 114/00x  
Auch; Beisatz: Mit(unter-)mieter als Beklagte eines Kündigungsprozesses bilden eine einheitliche Streitpartei. (T11)
- 8 Ob 349/99b  
Entscheidungstext OGH 13.07.2000 8 Ob 349/99b  
nur T9
- 6 Ob 299/01s  
Entscheidungstext OGH 20.12.2001 6 Ob 299/01s  
Auch; nur T9; Beis wie T10; Beisatz: Hier: Von einem von mehreren Mitmieter angestrebte Feststellung seiner Stellung als Mitmieter. (T12)
- 9 Ob 42/03x  
Entscheidungstext OGH 04.06.2003 9 Ob 42/03x  
nur T6
- 2 Ob 137/04t  
Entscheidungstext OGH 17.06.2004 2 Ob 137/04t  
Beisatz: Auch Ehegatten, die ein gemeinsames Benützungsrecht vom Kläger ableiten, bilden im wegen titelloser Benützung geführten Räumungsprozess eine einheitliche Streitpartei. (T13)
- 5 Ob 223/04m  
Entscheidungstext OGH 07.12.2004 5 Ob 223/04m  
Auch; Beisatz: Mitmieter bilden in einem Verfahren auf Feststellung der Überschreitung des gesetzlich zulässigen Zinsausmaßes eine einheitliche Streitgenossenschaft in analoger Anwendung des § 14 ZPO. (T14)
- 9 Ob 36/05t  
Entscheidungstext OGH 03.08.2005 9 Ob 36/05t  
nur T9; Beis wie T1
- 3 Ob 159/05m  
Entscheidungstext OGH 24.11.2005 3 Ob 159/05m  
nur T9
- 6 Ob 101/08h  
Entscheidungstext OGH 05.06.2008 6 Ob 101/08h
- 5 Ob 142/08f  
Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 142/08f  
nur T9; Beisatz: Die nur gegen einen Mitmieter erhobene Klage ist daher abzuweisen. (T15)
- 8 Ob 32/11f  
Entscheidungstext OGH 26.04.2011 8 Ob 32/11f  
Auch
- 4 Ob 204/11w  
Entscheidungstext OGH 17.01.2012 4 Ob 204/11w  
Beis wie T14
- 4 Ob 196/11v  
Entscheidungstext OGH 28.02.2012 4 Ob 196/11v  
Auch; nur T6; Vgl aber Beis wie T13; Beisatz: Bei mehreren titellosen Benutzern steht es dem dinglich Berechtigten frei, gegen alle oder nur einzelne klagsweise vorzugehen, und zwar auch dann, wenn diese abgeleitete Rechte behaupten. (T16); Beisatz: Davon zu unterscheiden ist die Frage, ob beim mehreren, gemeinsam geklagten Benutzern die Handlungen des einen für einen anderen Säumigen wirken. (T17)
- 2 Ob 123/11v

Entscheidungstext OGH 28.03.2012 2 Ob 123/11v

Beis wie T7

- 3 Ob 241/14h

Entscheidungstext OGH 18.03.2015 3 Ob 241/14h

Auch

- 6 Ob 58/18z

Entscheidungstext OGH 24.05.2018 6 Ob 58/18z

Auch

- 7 Ob 189/17w

Entscheidungstext OGH 21.03.2018 7 Ob 189/17w

Beis wie T10

- 7 Ob 189/17w

Entscheidungstext OGH 29.08.2018 7 Ob 189/17w

Auch; Beis wie T10; Veröff: SZ 2018/65

- 1 Ob 156/18z

Entscheidungstext OGH 26.09.2018 1 Ob 156/18z

Beis wie T10

- 3 Ob 227/19g

Entscheidungstext OGH 17.12.2019 3 Ob 227/19g

Beis wie T10; Beis wie T15

- 9 Ob 19/21s

Entscheidungstext OGH 29.04.2021 9 Ob 19/21s

Beis wie T10

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1972:RS0013160

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

22.10.2021

**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)