

RS OGH 1956/12/5 7Ob601/56, 1Ob768/81, 6Ob550/84 (6Ob551/84), 3Ob71/86, 8Ob551/87, 2Ob582/87, 6Ob722

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 05.12.1956

Norm

ABGB §833 C1

Rechtssatz

Die Vermietung einer Liegenschaft oder von Liegenschaftsteilen gehört zu den Angelegenheiten der ordentlichen Verwaltung. Sie erfordert allerdings, um gegenüber der Gemeinschaft wirksam zu sein, die Zustimmung der Mehrheit.

Entscheidungstexte

- 7 Ob 601/56
Entscheidungstext OGH 05.12.1956 7 Ob 601/56
- 1 Ob 768/81
Entscheidungstext OGH 16.12.1981 1 Ob 768/81
Auch; Beisatz: Vermietung zu ortsüblichen Bedingungen ist Maßnahme der ordentlichen Verwaltung, auch wenn sie an Angehörige eines Teilhabers erfolgt. (T1) Veröff: MietSlg 33071
- 6 Ob 550/84
Entscheidungstext OGH 28.03.1985 6 Ob 550/84
Auch; Beis wie T1; Beisatz: Durch die Vermietung einer bereits bisher vermietet gewesenen Wohnung an einen bestimmten neuen Mieter werden die Rechte des Minderheitseigentümers nicht berührt. (T2)
- 3 Ob 71/86
Entscheidungstext OGH 19.11.1986 3 Ob 71/86
Auch; Beisatz wie T1 nur: Vermietung zu ortsüblichen Bedingungen ist Maßnahme der ordentlichen Verwaltung. (T3) Veröff: SZ 59/203 = JBl 1987,445
- 8 Ob 551/87
Entscheidungstext OGH 21.05.1987 8 Ob 551/87
Ähnlich; Beisatz: Hier: Die Eintreibung des Entgeltes für die Benützung der gemeinsamen Sache ist eine Angelegenheit der ordentlichen Verwaltung. (T4)
- 2 Ob 582/87
Entscheidungstext OGH 29.09.1987 2 Ob 582/87
nur: Die Vermietung einer Liegenschaft oder von Liegenschaftsteilen gehört zu den Angelegenheiten der

ordentlichen Verwaltung. (T5) Beis wie T1; Veröff: WoBl 1988,36

- 6 Ob 722/88
Entscheidungstext OGH 15.12.1988 6 Ob 722/88
nur T5
- 2 Ob 523/89
Entscheidungstext OGH 23.05.1989 2 Ob 523/89
Beis wie T1
- 8 Ob 680/90
Entscheidungstext OGH 20.12.1990 8 Ob 680/90
Ähnlich; Beisatz: Auch die Kündigung von Mietverträgen ist grundsätzlich eine Angelegenheit der ordentlichen Verwaltung. (T6) Veröff: WoBl 1991,160
- 1 Ob 650/92
Entscheidungstext OGH 29.01.1993 1 Ob 650/92
Auch
- 1 Ob 600/94
Entscheidungstext OGH 27.02.1995 1 Ob 600/94
nur T5; Beis wie T3
- 5 Ob 95/95
Entscheidungstext OGH 21.09.1995 5 Ob 95/95
nur T5; Beisatz: Begründung und Beendigung von Mietverhältnissen. (T7)
- 4 Ob 2024/96t
Entscheidungstext OGH 16.04.1996 4 Ob 2024/96t
nur T5; Beis wie T1; Veröff: 69/90
- 6 Ob 2104/96x
Entscheidungstext OGH 04.07.1996 6 Ob 2104/96x
nur T5; Beis wie T3; Beisatz: Unübliche Bedingungen gehören aber zur außerordentlichen Verwaltung. Diese Grundsätze sind auch für die Verwaltung des Erben nach § 145 AußStrG maßgeblich. (T8)
- 5 Ob 458/97g
Entscheidungstext OGH 16.12.1997 5 Ob 458/97g
Auch
- 6 Ob 69/98k
Entscheidungstext OGH 19.03.1998 6 Ob 69/98k
Auch; Beis wie T3
- 1 Ob 242/98i
Entscheidungstext OGH 23.02.1999 1 Ob 242/98i
Ähnlich; nur T5; Beisatz: Der Abschluss eines Mietvertrags mit einem Dritten, der auch (naher) Angehöriger eines Teilhabers sein kann, auf ortsübliche Zeit und zu ortsüblichen Bedingungen ist eine Maßnahme der ordentlichen Verwaltung. (T9) Beisatz: Die Einräumung des Rechts zur Untervermietung stellt für sich allein noch keine Maßnahme der außergewöhnlichen Verwaltung dar. Vereinbarungen, die jedoch den Rahmen üblicher Bedingungen in Mietverträgen sprengen und auch erkennbar nicht im Interesse der Minderheitseigentümer liegen, sind in ihrer Gesamtheit nicht mehr bloß als Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung und Benützung des Hauptstamms (§ 833 ABGB), sondern als wichtige Veränderungen § 834 ABGB zu beurteilen. (T10)
- 10 Ob 379/98b
Entscheidungstext OGH 30.03.1999 10 Ob 379/98b
Auch; Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T9
- 9 Ob 85/00s
Entscheidungstext OGH 28.06.2000 9 Ob 85/00s
Beis wie T9
- 8 Ob 298/00g
Entscheidungstext OGH 13.09.2001 8 Ob 298/00g
Ähnlich; Beis wie T8; Veröff: SZ 74/156

- 1 Ob 98/01w
Entscheidungstext OGH 26.06.2001 1 Ob 98/01w
Auch; Beis wie T3; Beisatz: Die Abgrenzung erfolgt immer nach den Umständen des Einzelfalls. (T11)
- 1 Ob 90/03x
Entscheidungstext OGH 29.04.2003 1 Ob 90/03x
Beis wie T9; Beisatz: Bei der Beurteilung, ob es sich um eine außergewöhnliche Verwaltungsmaßnahme handelt, ist stets der konkrete Vertragsinhalt maßgeblich, es kommt insbesondere auch auf die Art des Mietgegenstands und die Interessen der beteiligten Parteien an. (T12)
- 7 Ob 5/04t
Entscheidungstext OGH 13.02.2004 7 Ob 5/04t
Auch; Beis wie T9
- 2 Ob 244/07g
Entscheidungstext OGH 17.12.2007 2 Ob 244/07g
Auch; Beis wie T3; Beis wie T1; Beis wie T9
- 6 Ob 32/11s
Entscheidungstext OGH 16.06.2011 6 Ob 32/11s
Vgl auch; Beis wie T4
- 9 Ob 31/11s
Entscheidungstext OGH 29.03.2012 9 Ob 31/11s
Vgl; Beis wie T11
- 1 Ob 207/14v
Entscheidungstext OGH 27.11.2014 1 Ob 207/14v
Vgl; Beis wie T9; Beis wie T11
- 5 Ob 154/17h
Entscheidungstext OGH 23.10.2017 5 Ob 154/17h
Auch; Beis wie T1; Beis wie T9
- 7 Ob 48/18m
Entscheidungstext OGH 20.06.2018 7 Ob 48/18m
Vgl; Beis wie T9; Beis wie T11
- 5 Ob 214/18h
Entscheidungstext OGH 20.03.2019 5 Ob 214/18h
Beis wie T3; Beis wie T9
- 6 Ob 232/20s
Entscheidungstext OGH 17.12.2020 6 Ob 232/20s
- 5 Ob 218/20z
Entscheidungstext OGH 07.01.2021 5 Ob 218/20z
Beis wie T9; Beis wie T11
- 9 Ob 61/21t
Entscheidungstext OGH 27.01.2022 9 Ob 61/21t
Beis wie T9; Beis wie T11

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1956:RS0013564

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

12.04.2022

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