

# 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](http://www.jusline.at)