

RS OGH 1954/10/1 1Ob688/54, 7Ob207/55, 3Ob5/56, 7Ob70/56, 3Ob612/56, 7Ob116/57, 1Ob159/57, 6Ob124/59

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 01.10.1954

Norm

ABGB §1116 B

ABGB §1120 Aa

Rechtssatz

Wenn der noch nicht verbücherte Käufer der Liegenschaft bereits den physischen Besitz und die Verwaltung (Nutznießung) erhalten hat und in den vom Eigentümer geschlossenen Bestandvertrag eingetreten ist, ist er bereits vor der grundbücherlichen Einverleibung zur Kündigung legitimiert, da der Bestandgeber ebensowenig wie der Verkäufer einer Sache (§ 1092 ABGB) Eigentümer der Bestandsache sein muß und ferner das Kündigungsrecht nicht Ausfluß des Eigentumsrechtes, sondern des Bestandvertrages ist.

Entscheidungstexte

- 1 Ob 688/54
Entscheidungstext OGH 01.10.1954 1 Ob 688/54
- 7 Ob 207/55
Entscheidungstext OGH 04.05.1955 7 Ob 207/55
- 3 Ob 5/56
Entscheidungstext OGH 18.01.1956 3 Ob 5/56
Vgl aber
- 7 Ob 70/56
Entscheidungstext OGH 15.02.1956 7 Ob 70/56
- 3 Ob 612/56
Entscheidungstext OGH 12.12.1956 3 Ob 612/56
- 7 Ob 116/57
Entscheidungstext OGH 30.03.1957 7 Ob 116/57
- 1 Ob 159/57
Entscheidungstext OGH 27.03.1957 1 Ob 159/57
- 6 Ob 124/59
Entscheidungstext OGH 22.04.1959 6 Ob 124/59

- 8 Ob 165/63
Entscheidungstext OGH 18.06.1963 8 Ob 165/63
Veröff: MietSlg 15102 = MietSlg 15103
- 7 Ob 121/72
Entscheidungstext OGH 17.05.1972 7 Ob 121/72
Auch; Beisatz: Hier: Räumungsklage wegen Ablauf der vereinbarten Zeit gemäß § 1113 ABGB. Bloße Geltendmachung des Wiederkaufsrechtes durch Wiederkaufberechtigten nimmt dem bürgerlichen Eigentümer noch nicht die Legitimation zur Räumungsklage. (T1) Veröff: EvBl 1972/282 S 550
- 1 Ob 638/76
Entscheidungstext OGH 16.06.1976 1 Ob 638/76
Beisatz: Es bedarf keinen in bestimmte Form gekleideten Übergabe, sondern es genügt, daß der Erwerber den physischen Besitz und die Verwaltung des Hauses erhalten hat (MietSlg 15119). Es kommt auf die tatsächliche Überlassung an. (T2)
- 6 Ob 637/78
Entscheidungstext OGH 15.06.1978 6 Ob 637/78
Auch
- 6 Ob 710/79
Entscheidungstext OGH 05.12.1979 6 Ob 710/79
Zweiter Rechtsgang zu 6 Ob 637/78
- 7 Ob 740/83
Entscheidungstext OGH 29.11.1983 7 Ob 740/83
Beis wie T2; Beisatz: Im Zweifel ist anzunehmen, daß derjenige, der Eigentum bzw Besitz zu übertragen hat, dich daran hält, dh mit dem Grundstück nichts mehr zu schaffen hat. Die Übertragung wird im Verkehr in der Regel auch nicht besonders erklärt. Eine Besitzergreifungshandlung trägt in der Regel den Besitzwillen in sich, sodaß nicht der Beweis des Besitzwillens nötig, sondern nur der Gegenbeweis seines Nichtvorhandenseins zulässig ist. Diese Grundsätze gelten auch für die Bestandrechte in geringerem Ausmaß treffende Verwaltungshandlungen des Vermächtnisnehmers. (T3)
- 2 Ob 607/82
Entscheidungstext OGH 17.01.1984 2 Ob 607/82
- 7 Ob 649/84
Entscheidungstext OGH 11.10.1984 7 Ob 649/84
Auch; Beis wie T2; Beis wie T3; Veröff: SZ 57/156
- 5 Ob 1519/85
Entscheidungstext OGH 11.06.1985 5 Ob 1519/85
- 7 Ob 585/86
Entscheidungstext OGH 10.07.1986 7 Ob 585/86
Veröff: SZ 59/127 = JBl 1987,180 = MietSlg 38/31
- 7 Ob 623/88
Entscheidungstext OGH 28.07.1988 7 Ob 623/88
- 8 Ob 662/89
Entscheidungstext OGH 29.11.1990 8 Ob 662/89
- 7 Ob 501/91
Entscheidungstext OGH 31.01.1991 7 Ob 501/91
Vgl
- 8 Ob 648/90
Entscheidungstext OGH 21.03.1991 8 Ob 648/90
- 5 Ob 82/92
Entscheidungstext OGH 13.10.1992 5 Ob 82/92
Beis wie T2; Beisatz: Hier: Aktivlegitimation zur Antragstellung nach § 12 Abs 3, § 37 Abs 1 Z 8 MRG. (T4)
- 9 ObA 139/93
Entscheidungstext OGH 08.07.1993 9 ObA 139/93

Auch

- 1 Ob 512/93

Entscheidungstext OGH 17.11.1993 1 Ob 512/93

Auch

- 1 Ob 620/93

Entscheidungstext OGH 17.11.1993 1 Ob 620/93

Auch

- 7 Ob 546/95

Entscheidungstext OGH 26.04.1995 7 Ob 546/95

- 3 Ob 507/95

Entscheidungstext OGH 22.02.1995 3 Ob 507/95

Auch; nur: Wenn der noch nicht verbücherte Käufer der Liegenschaft bereits den physischen Besitz und die Verwaltung (Nutznießung) erhalten hat und in den vom Eigentümer geschlossenen Bestandvertrag eingetreten ist, ist er bereits vor der grundbücherlichen Einverleibung zur Kündigung legitimiert. (T5); Beisatz: Die Abtretung von Rechten des Bestandgebers (Forderung auf Bezahlung des Bestandzinses mit Recht zur Kündigung) an den Erwerber ist unabhängig von der Zustimmung des Bestandnehmers wirksam. (T6)

- 7 Ob 602/95

Entscheidungstext OGH 27.03.1996 7 Ob 602/95

Auch; Beis wie T6

- 7 Ob 2029/96z

Entscheidungstext OGH 13.03.1996 7 Ob 2029/96z

Auch; nur T5; Beis wie T6

- 7 Ob 2236/96s

Entscheidungstext OGH 30.07.1996 7 Ob 2236/96s

Auch; Beis wie T6

- 4 Ob 2146/96h

Entscheidungstext OGH 09.07.1996 4 Ob 2146/96h

Auch; nur T5; Beis wie T6

- 1 Ob 67/97b

Entscheidungstext OGH 18.03.1997 1 Ob 67/97b

Auch

- 5 Ob 117/98m

Entscheidungstext OGH 22.12.1998 5 Ob 117/98m

Auch; nur T5

- 5 Ob 7/00s

Entscheidungstext OGH 13.07.2000 5 Ob 7/00s

Vgl auch; Beis wie T6

- 5 Ob 289/00m

Entscheidungstext OGH 28.11.2000 5 Ob 289/00m

Vgl auch; Beisatz: Warum und wie der Eintritt im konkreten Fall nach Maßgabe der einschlägigen Judikatur vor der Einverleibung des Eigentumsrechtes erfolgt sein soll (etwa durch die Übertragung des Besitzes), muß im Verfahren konkret dargelegt werden. (T7)

- 1 Ob 293/03z

Entscheidungstext OGH 10.02.2004 1 Ob 293/03z

Vgl auch; Beisatz: Hier: Aktivlegitimation des Klägers im Revisionsverfahren nicht mehr zweifelhaft. (T8); Veröff: SZ 2004/21

- 1 Ob 50/15g

Entscheidungstext OGH 23.04.2015 1 Ob 50/15g

Vgl auch; Beis wie T7

- 1 Ob 141/20x

Entscheidungstext OGH 21.12.2020 1 Ob 141/20x

Auch; Beis wie T7

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1954:RS0020899

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

10.03.2021

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