

# RS Vwgh 2017/3/30 Ro 2015/03/0036

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.03.2017

## Index

L40059 Prostitution Sittlichkeitspolizei Wien

20/05 Wohnrecht Mietrecht

## Norm

ProstG Wr 2011 §2 Abs6;

WEG 2002 §2 Abs1;

WEG 2002 §2 Abs2;

WEG 2002 §2 Abs5;

WEG 2002 §3 Abs2;

WEG 2002 §56 Abs4;

1. WEG 2002 § 2 heute

2. WEG 2002 § 2 gültig ab 01.10.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006

3. WEG 2002 § 2 gültig von 01.07.2002 bis 30.09.2006

1. WEG 2002 § 2 heute

2. WEG 2002 § 2 gültig ab 01.10.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006

3. WEG 2002 § 2 gültig von 01.07.2002 bis 30.09.2006

1. WEG 2002 § 2 heute

2. WEG 2002 § 2 gültig ab 01.10.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006

3. WEG 2002 § 2 gültig von 01.07.2002 bis 30.09.2006

1. WEG 2002 § 3 heute

2. WEG 2002 § 3 gültig ab 01.05.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 30/2012

3. WEG 2002 § 3 gültig von 01.10.2006 bis 30.04.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006

4. WEG 2002 § 3 gültig von 01.07.2002 bis 30.09.2006

1. WEG 2002 § 56 heute

2. WEG 2002 § 56 gültig ab 01.10.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006

3. WEG 2002 § 56 gültig von 27.07.2006 bis 30.09.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006

4. WEG 2002 § 56 gültig von 01.07.2002 bis 26.07.2006

## Rechtssatz

Wie der OGH im Beschluss vom 18. Dezember 2014, 2 Ob 109/14i ausgeführt hat, ist der zum Gebrauch bestimmter Räumlichkeiten der gemeinsamen Liegenschaft berechnigte Miteigentümer zum Abschluss eines Bestandvertrags im Namen aller Miteigentümer gleich einem Verwalter legitimiert. Er handelt, auch wenn er dies nicht zum Ausdruck bringt, im Zweifel als Vertreter sämtlicher Miteigentümer und begründet durch Vermietung des ihm zur Benutzung

zugewiesenen Objekts ein Mietverhältnis mit allen Miteigentümern. Er ist als gemeinsam bestellter Verwalter insofern auch berechtigt, allein Verwaltungshandlungen vorzunehmen. Die Verwaltungsvollmacht des Miteigentümers deckt aber nur Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung. Sie berechtigt ihn auch, das von ihm eingegangene Mietverhältnis ohne Zustimmung der anderen Miteigentümer aufzukündigen, wobei als Partei des Kündigungstreits nicht der Minderheitseigentümer, sondern alle Miteigentümer als Bestandgeber anzusehen sind, als deren Vertreter bzw. Verwalter der Nutzungsberechtigte auftritt. Werden Teile der Liegenschaft, seien es allgemeine Teile im herkömmlichen Sinn, seien es Objekte im Mischhaus, einem einzelnen (meist schlichten) Miteigentümer durch Benützungsregelung zur ausschließlichen Nutzung überlassen, liegt darin nach herrschender Ansicht im Zweifel die Bevollmächtigung zum Abschluss eines Mietvertrags auf eigene Rechnung, aber namens sämtlicher Miteigentümer.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VwGH:2017:RO2015030036.J06

**Im RIS seit**

20.04.2017

**Zuletzt aktualisiert am**

29.05.2018

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

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