

**Gericht**

OGH

**Entscheidungsdatum**

16.06.1952

**Geschäftszahl**

1Ob434/52; 3Ob185/60; 5Ob264/61 (5Ob265/61); 4Ob566/69; 1Ob779/76;  
6Ob590/81; 8Ob643/85; 4Ob512/91; 1Ob618/91; 8Ob667/90; 1Ob600/94;  
7Ob108/97a; 4Ob274/98t; 2Ob287/99s; 2Ob126/09g

**Norm**

ABGB §1029 A2

**Rechtssatz**

Zum vermuteten Wirkungskreis des Verwalters eines Hauses gehört auch die Berechtigung Bestandverträge abzuschließen, wenn es sich um Verträge mit gewöhnlichen Kündigungsfristen und für einen üblichen Zeitraum handelt.

**Entscheidungstexte**

TE OGH 1952/06/16 1 Ob 434/52

TE OGH 1960/05/25 3 Ob 185/60

Veröff: MietSlg 7844

TE OGH 1961/09/20 5 Ob 264/61

Beisatz: Er darf keine Mietverträge mit ungewöhnlichem Inhalt (hier: besonders niedriger Zins) schließen. (T1)

Veröff: MietSlg 8583

TE OGH 1969/09/23 4 Ob 566/69

Veröff: RZ 1970,103 = MietSlg 21729/52

TE OGH 1976/12/01 1 Ob 779/76

Veröff: MietSlg 28099

TE OGH 1981/08/27 6 Ob 590/81

TE OGH 1986/04/03 8 Ob 643/85

Auch; Beisatz: Dazu gehört auch noch die Einräumung des Rechtes der Übertragung der Mietrechte als Gegenleistung für eine Ablöse. (T2) Veröff: SZ 59/62 = EvBl 1987/74 S 305 = JBl 1987,312 (Primetshofer) = MietSlg 38/16

TE OGH 1991/04/09 4 Ob 512/91

Auch; Beis wie T1; Beisatz: Unter dem, was "gewöhnlich" mit einer Verwaltung nicht verbunden ist, sind einerseits die außerordentlichen Verwaltungsmaßnahmen zu verstehen; andererseits fallen darunter solche Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung, die nicht gewöhnlich mit der betreffenden Verwaltungsart verbunden sind. In diesem Fall liegt eine Überschreitung der Verwaltervollmacht auf Grund der Intensität, Tragweite oder Bedeutung der Maßnahme vor. (T3) Veröff: ecolx 1991,456 = WoBl 1991,208 (Würth)

TE OGH 1991/11/20 1 Ob 618/91

Auch; Beis wie T1; Beisatz: Die Hausverwaltungsvollmacht schließt auch die Gewährung von Präsentationsrechten ein, wenn der bisherige keine außergewöhnlichen Bedingungen enthält, die der Vermieter auch dem neuen Mieter gegenüber sich gelten lassen müsste. (T4) Veröff: WoBl 1992,121 (Call)

TE OGH 1992/05/29 8 Ob 667/90

Auch; Beis wie T1; Beis wie T3; Beisatz: Als außerordentliche Verwaltungsmaßnahmen zählen der Abschluss langfristiger Mietverträge mit Ausschluss des Kündigungsrechtes durch den Hausverwalter. (T5)

TE OGH 1995/02/27 1 Ob 600/94

Vgl

TE OGH 1997/05/14 7 Ob 108/97a

Auch; Beis wie T3

TE OGH 1998/12/15 4 Ob 274/98t

Auch; Beisatz: Auch die Kündigung von Mietverträgen. (T6)

TE OGH 1999/10/21 2 Ob 287/99s

Vgl auch; Beis wie T6

TE OGH 2009/09/03 2 Ob 126/09g

Auch; Beis wie T1; Auch Beis wie T4; Beisatz: Die Hausverwaltungsvollmacht berechtigt zu allem, was gewöhnlich mit ihr verbunden ist, darunter auch die Einräumung von Weitergabe- oder Präsentationsrechten des Mieters, vorausgesetzt, dass es sich um gewöhnliche Bedingungen, etwa ortsübliche, handelt. (T7)

### **Rechtssatznummer**

RS0019614