

**Gericht**

OGH

**Entscheidungsdatum**

07.10.1964

**Geschäftszahl**

7Ob255/64; 5Ob529/81; 5Ob4/83; 10Ob379/98b; 5Ob247/04s

**Norm**

ABGB §837 A;

**Rechtssatz**

Der von den Miteigentümern rechtswirksame bestellte Verwalter für das gemeinsame Eigentum kann, ohne seine Treuepflicht zu verletzen, gegen einen Miteigentümer mit Klage auf Zahlung des Mietzinsrückstandes vorgehen.

**Entscheidungstexte**

TE OGH 1964/10/07 7 Ob 255/64

Veröff: EvBl 1965/125 S 184 = MietSlg 16019

TE OGH 1981/03/24 5 Ob 529/81

Beisatz: Weil die Vollmacht das Auftreten im eigenen Namen zur Durchsetzung der Interessen eines Teiles der (Wohnungs-) Miteigentümer gegen andere Mitglieder der Gemeinschaft deckt und nur so eine einheitliche und ordnungsgemäße Verwaltung gewährleistet wird. (T1) Veröff: NZ 1981,109 = MietSlg 33476

TE OGH 1983/02/01 5 Ob 4/83

Auch; Beisatz: Im übrigen haftet mangels anderweitiger vertraglicher Regelung im Verhältnis der Mit- und Wohnungseigentümer untereinander und gegenüber dem Hausverwalter grundsätzlich der grundbücherliche Miteigentümer für die auf seinen Anteil entfallenden Betriebskosten, mag er diesen Anteil auch schon weiterveräußert haben. In - Vorlage - Treten des Verwalters nicht erforderlich. (T2)

TE OGH 1999/03/30 10 Ob 379/98b

Vgl auch

TE OGH 2004/11/23 5 Ob 247/04s

Vgl auch; Beis wie T2 nur: Im übrigen haftet mangels anderweitiger vertraglicher Regelung im Verhältnis der Mit- und Wohnungseigentümer untereinander und gegenüber dem Hausverwalter grundsätzlich der grundbücherliche Miteigentümer für die auf seinen Anteil entfallenden Betriebskosten, mag er diesen Anteil auch schon weiterveräußert haben. (T3); Beisatz: Da dem WEG1975 (wie auch dem WEG2002) eine dem §21 Abs3 letzter Satz MRG vergleichbare Vorschrift fehlt, ist und bleibt Schuldner der Beträge zur Deckung der Liegenschaftsaufwendungen immer derjenige Mit- und Wohnungseigentümer, der im Zeitpunkt der Fälligkeit der Beitragsschuld im Grundbuch als Eigentümer des entsprechenden Anteils eingetragen ist bzw war. Eine rückwirkende Änderung des Anteilsschlüssels ist zumindest seit dem 3.WÄG gar nicht möglich. (T4)

**Rechtssatznummer**

RS0013792