

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0101118

Entscheidungsdatum

10.07.1991

Geschäftszahl

1Ob530/91; 4Ob535/94; 3Ob554/94; 1Ob2287/96x; 6Ob177/98t; 5Ob102/01p; 2Ob136/01s;
5Ob223/04m; 5Ob124/07g; 5Ob135/09b; 5Ob145/13d; 5Ob54/16a; 7Ob189/17w; 7Ob189/17w;
5Ob156/18d

Norm

ABGB §1090 IIIb; ABGB §1445

Rechtssatz

Ist ein Objekt an mehrere Personen als Mitmieter in Bestand gegeben, so ist ein solches Mitmietverhältnis oder Gesamtmietverhältnis ein einheitliches, demnach ungeteiltes Mietverhältnis und besteht nicht etwa aus mehreren konkurrierenden Mietverhältnissen. Die Mitmieter stehen untereinander in Rechtsgemeinschaft, auf die - soweit denkbar - die Bestimmungen des 16. Hauptstückes des ABGB anzuwenden sind. Erwirbt einer der Mitmieter den Bestandgegenstand, so treten die Wirkung der Vereinbarung (§ 1445 ABGB) insoweit ein, als der Mieter nun zugleich auch Vermieter ist, hingegen bleibt die Stellung innerhalb der Rechtsgemeinschaft mit den übrigen Mitmietern durch die Konfusion unberührt.

Entscheidungstexte

TE OGH 1991-07-10 1 Ob 530/91

Veröff: SZ 64/93 = EvBl 1991/197 S 849

TE OGH 1994-04-26 4 Ob 535/94

Veröff: SZ 67/72

TE OGH 1994-09-07 3 Ob 554/94

Auch; nur: Erwirbt einer der Mitmieter den Bestandgegenstand, so treten die Wirkung der Vereinbarung (§ 1445 ABGB) insoweit ein, als der Mieter nun zugleich auch Vermieter ist, hingegen bleibt die Stellung innerhalb der Rechtsgemeinschaft mit den übrigen Mitmietern durch die Konfusion unberührt. (T1)

TE OGH 1997-01-28 1 Ob 2287/96x

Auch; nur: Ist ein Objekt an mehrere Personen als Mitmieter in Bestand gegeben, so ist ein solches Mitmietverhältnis oder Gesamtmietverhältnis ein einheitliches, demnach ungeteiltes Mietverhältnis. (T2)

TE OGH 1999-04-22 6 Ob 177/98t

nur: Ist ein Objekt an mehrere Personen als Mitmieter in Bestand gegeben, so ist ein solches Mitmietverhältnis oder Gesamtmietverhältnis ein einheitliches, demnach ungeteiltes Mietverhältnis und besteht nicht etwa aus mehreren konkurrierenden Mietverhältnissen. (T3)

Beisatz: Der einzelne Mitmieter besitzt kein selbständiges Verfügungsrecht über seinen Anteil am Bestandrecht. (T4)

TE OGH 2001-05-15 5 Ob 102/01p

Auch; nur T2; Beis wie T4; Beisatz: Ein Gesamtmietverhältnis oder Mitmietverhältnis kann entweder von vornherein als solches begründet worden sein oder aber durch Gesamtrechtsnachfolge oder Sonderrechtsnachfolge entstehen. (T5)

TE OGH 2001-06-07 2 Ob 136/01s

Auch; Beisatz: Durch den Eigentumserwerb Bestandobjekt durch den Mieter ist das hinsichtlich dieser Liegenschaft bestehende Bestandverhältnis durch Vereinigung (§ 1445 ABGB) erloschen. (T6)

TE OGH 2004-12-07 5 Ob 223/04m

Auch; nur: Ist ein Objekt an mehrere Personen als Mitmieter in Bestand gegeben, so ist ein solches Mitmietverhältnis oder Gesamtmietverhältnis ein einheitliches, demnach ungeteiltes Mietverhältnis und besteht nicht etwa aus mehreren konkurrierenden Mietverhältnissen. Die Mitmieter stehen untereinander in Rechtsgemeinschaft. (T7)

TE OGH 2007-11-20 5 Ob 124/07g

Vgl auch; nur: Ist ein Objekt aber an mehrere Mitmieter in Bestand gegeben, ist ein solches Mietverhältnis ein einheitliches, ungeteiltes Gesamtmietverhältnis und besteht nicht aus mehreren konkurrierenden Mietverhältnissen. (T8)

Beisatz: Der von mehreren Mitmietern eines Bestandobjektes als Gesamtschuldner zu entrichtende Hauptmietzins kann nicht in Verbindlichkeiten der einzelnen Mitmieter aufgespalten werden. Die Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung und die Höhe des angemessenen Hauptmietzinses müssen zwingend alle am Vertrag Beteiligten treffen. (T9)

TE OGH 2009-09-01 5 Ob 135/09b

Vgl; Beisatz: Die Vorschriften über die Miteigentumsgemeinschaft sind auch für das Innenverhältnis von Mitmietern untereinander sinngemäß anzuwenden. (T10)

TE OGH 2014-02-21 5 Ob 145/13d

Vgl auch

TE OGH 2016-09-29 5 Ob 54/16a

Vgl auch

TE OGH 2018-03-21 7 Ob 189/17w

Auch; nur T2; nur T3; nur T7; nur T8

TE OGH 2018-08-29 7 Ob 189/17w

Auch; nur T2; nur T3; nur T7; nur T8

TE OGH 2019-02-20 5 Ob 156/18d

Auch; nur T3; nur T8; Beis wie T10

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1991:RS0101118