

RS Lvwg 2017/1/26 VGW- 102/013/12327/2016, VGW- 102/013/12328/2016

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 26.01.2017

Rechtssatznummer

1

Entscheidungsdatum

26.01.2017

Index

41/01 Sicherheitsrecht

Norm

SPG §38 Abs5

1. SPG § 38 heute
2. SPG § 38 gültig ab 15.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 55/2018
3. SPG § 38 gültig von 01.08.2016 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2016
4. SPG § 38 gültig von 01.04.2012 bis 31.07.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 13/2012
5. SPG § 38 gültig von 01.01.2000 bis 31.03.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 146/1999
6. SPG § 38 gültig von 01.05.1993 bis 31.12.1999

Rechtssatz

Das Verwaltungsgericht Wien geht daher davon aus, dass schon nach dem Wortlaut des § 38 Abs. 5 SPG eine Duldung des Wohnungsbesitzers auch dann vorliegt, wenn der ursprüngliche Besitzer die Wohnung entweder einem Untermieter vertraglich oder einer Person seines Vertrauens prekäristisch überlassen hat, und die letztere Person – sei es auch im Innenverhältnis rechtswidrig – die Wohnung weitergibt bzw. jemand anderem überlässt. Zudem kann nicht davon die Rede sein, dass die Beschwerdeführer die Wohnung „ohne Rechtsgrund“ betreten und darin verharren hätten, wenn sie einen Vertrag darüber nicht mit irgendjemandem abgeschlossen haben, sondern mit einer Person, der eben dieses Recht, dort zu wohnen, vom tatsächlich berechtigten Hauptmieter – sei es auch widerruflich – eingeräumt worden ist. Das Verwaltungsgericht Wien geht daher davon aus, dass schon nach dem Wortlaut des Paragraph 38, Absatz 5, SPG eine Duldung des Wohnungsbesitzers auch dann vorliegt, wenn der ursprüngliche Besitzer die Wohnung entweder einem Untermieter vertraglich oder einer Person seines Vertrauens prekäristisch überlassen hat, und die letztere Person – sei es auch im Innenverhältnis rechtswidrig – die Wohnung weitergibt bzw. jemand anderem überlässt. Zudem kann nicht davon die Rede sein, dass die Beschwerdeführer die Wohnung „ohne Rechtsgrund“ betreten und darin verharren hätten, wenn sie einen Vertrag darüber nicht mit irgendjemandem abgeschlossen haben, sondern mit einer Person, der eben dieses Recht, dort zu wohnen, vom tatsächlich berechtigten Hauptmieter – sei es auch widerruflich – eingeräumt worden ist.

Schlagworte

Wegweisung; Hausbesetzung; Mietverhältnis; Hauptmieter; Untermieter; Mietbetrug; Vertragsverhältnis; Rechtstitel; prekarium; Duldung des Wohnungsbesitzers; Innenverhältnis; Zivilrechtsweg

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWl:2017:VGW.102.013.12327.2016

Zuletzt aktualisiert am

20.04.2017

Quelle: Landesverwaltungsgericht Wien LVwg Wien, <http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at>

© 2016 JUSLINE

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

www.jusline.at