

RS Vwgh 2004/2/25 2001/12/0176

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.02.2004

Index

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)

20/05 Wohnrecht Mietrecht

63/01 Beamten-Dienstrechtsgesetz

63/02 Gehaltsgesetz

63/09 Allgemeines Dienstrecht und Besoldungsrecht Nachkriegsrecht

Übergangsrecht

Norm

ABGB §863;

BDG 1979 §80 Abs9;

GehG 1956 §112f idF 1999/II/127;

GehG 1956 §24a;

GÜG §23 Abs2 idF 1970/243;

MRG §1 Abs2 Z2;

Rechtssatz

Zur Bestimmung des § 23 Abs. 2 Gehaltsüberleitungsgesetz (BGBl. Nr. 22/1947) wurde mit Billigung der Lehre (vgl. zuletzt etwa Würth in Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht²¹, Rz 21 zu § 1 MRG) ausgesprochen, dass die zunächst öffentlich-rechtlich erfolgte Wohnungsüberlassung der späteren konkludenten Begründung eines Mietverhältnisses nach § 863 ABGB (also auch in Fällen der Weiterbelassung von Angehörigen in dieser Wohnung) regelmäßig entgegen steht (vgl. das Urteil des OGH vom 23. Februar 1971, 4 Ob 8/71 = MietSlg. 23.539). Dieser Grundsatz entspricht weiters der Judikatur zu den Bestimmungen des (bis 31. Dezember 1981 anzuwendenden) MG (nunmehr MRG - § 1 Abs. 2 Z 2 MRG) - nicht unterliegenden privatrechtlich begründeten Naturalwohnungsverhältnissen. Die Weiterbelassung des Nutzers nach der Pensionierung oder von Angehörigen führt daher regelmäßig nicht zum Zustandekommen eines dem MG oder MRG unterliegenden Mietverhältnisses. An die Annahme der Absicht, ein solches dennoch abschließen zu wollen, sind sehr strenge Maßstäbe iSd § 863 ABGB zu setzen, weil bei Überlegung aller Umstände sehr wohl daran gezweifelt werden kann, dass ein Dienstgeber durch eine Weiterbelassung bereit sei, ohne gesetzliche Notwendigkeit und ohne wirtschaftlichen Vorteil ein mietrechtlich geschütztes Vertragsverhältnis begründen zu wollen. Die in der Beschwerde allein relevierten monatlichen Zahlungen lassen also, ohne dass weitere Anhaltspunkte hinzutreten, keinesfalls den Schluss darauf zu, dass ein (nunmehr) dem MRG unterliegendes Mietverhältnis vorliege (vgl. das Urteil des OGH vom 25. Februar 1988, 8 Ob 508/88 = EvBl. 1989/3; zuletzt etwa den Beschluss des OGH vom 21. Dezember 1999, 5 Ob 68/99g = MietSlg. 51.216; weiters etwa die Entscheidungen vom 20. Dezember 1989, 9 ObA 336/89, und vom 9. Juli 1997, 9 ObA 172/97b, mit weiteren Nachweisen der Vorjudikatur).

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2001120176.X03

Im RIS seit

23.03.2004

Zuletzt aktualisiert am

08.11.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at