

TE OGH 1992/8/27 6Ob1617/92

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.08.1992

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Vogel als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schobel, Dr. Zehetner, Dr. Kellner und Dr. Schiemer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Monika K*****, ***** vertreten durch Dr. Johannes Hochleitner, Rechtsanwalt in Eferding, wider die beklagte Partei Horst H*****, Inhaber der Firma K*****, ***** vertreten durch Dr. Peter Wiesauer und Dr. Helmuth Hackl, Rechtsanwälte in Linz, wegen Räumung, infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Linz als Berufungsgerichtes vom 22. April 1992, GZ 18 R 169/92-22, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß § 508 a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das Berufungsgericht ist der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes gefolgt, daß ein rechtskräftiger Räumungs- und Demolierungsauftrag der Baubehörde (nicht eine auf Antrag erteilte Abbruchbewilligung) auch ohne förmlichen Entzug des Benützungskonsenses (verschuldensunabhängig) den rechtlichen Untergang des Bestandobjektes und das Erlöschen des Bestandvertrages iSd § 1112 ABGB bewirkt. Maßgebend ist, daß bei Schluß der Verhandlung die für die Räumung gesetzte Frist abgelaufen ist (SZ 41/83; MietSlg 26.132, XXXIV/31; SZ 62/36; 5 Ob 606/88 ua.) und daß durch den mit dem Abbruchbescheid - wenn auch nicht ausdrücklich - erfolgten Widerruf der Benützungsbewilligung die Rechtslage gestaltet wird, der Abbruchbescheid daher als ein rechtsgestaltender Bescheid anzusehen ist, an den die Gerichte gebunden sind.

Die von Würth in Würth-Zingher, Miet- und Wohnrecht Rz 35 zu § 29 MRG und in Rummel ABGB2 Rz 4 zu § 11/2 angebrachte Kritik an dieser ständigen Rechtsprechung - mit dem Hinweis auf eine angebliche Wende der Judikatur durch 6 Ob 702/86 = MietSlg 39.405 - wurde zuletzt in 7 Ob 583/91 abgelehnt. Die Entscheidung des sechsten Senates (Zurückweisung einer außerordentlichen Revision) stellt keine "Wende" dar, weil ihr kein rechtskräftiger Abbruchauftrag der Baubehörde zugrunde lag, sondern, da die Eigentümer die Sanierung von Baugebrechen wegen der unwirtschaftlichen Kosten ablehnten, eine Aufforderung der Baubehörde, einen Antrag auf Abtragung und Beseitigung des Baues zu stellen, also eine Abbruchbewilligung in Aussicht gestellt wurde.

In MietSlg 26.131 und 7 Ob 583/91 wurde überdies ausgesprochen, daß selbst in Fällen, in welchen die Baubehörde im Demolierungsbescheid die Möglichkeit eröffnet, das Gebäude innerhalb der gesetzten Frist instand zu setzen statt abtragen zu lassen, nur eine Ermächtigung des Vermieters, nicht aber eine Verpflichtung liege und der Vermieter durch die Einbringung der Räumungsklage zweifelsfrei zum Ausdruck bringe, daß er von dieser Ermächtigung keinen Gebrauch machen wolle. Im vorliegenden Fall enthält der rechtskräftige Demolierungsbescheid wegen der Einsturzgefahr den Auftrag, den Abbruch bis 30. Oktober 1990 durchzuführen. Schluß der Verhandlung in erster Instanz war der 10. Juli 1991. Die aufschiebende Wirkung eines Rechtsmittels wurde aberkannt.

Liegt ein rechtskräftiger Demolierungsbescheid vor, ist der Mieter bei Verschulden des Vermieters auf Schadenersatzansprüche verwiesen; solche sind hier aber nicht Verfahrensgegenstand.

Begehrt der Mieter aufgrund eines ihm von der Baubehörde erteilten rechtskräftigen Demolierungsbescheides die Räumung, kann darin keine schikanöse Rechtsausübung und keine Sittenwidrigkeit liegen, weil er damit in Befolgung des behördlichen Auftrages handelt.

Anmerkung

E30078

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0060OB01617.92.0827.000

Dokumentnummer

JJT_19920827_OGH0002_0060OB01617_9200000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at