jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 1955/3/9 7Ob68/55

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.03.1955

Norm

EO §39 Abs1 Z8
EO §129 Abs2
EO §334
Mietengesetz §19 Abs2 Z10

Kopf

SZ 28/73

Spruch

Werden Mietrechte aus einem Bestandverhältnis, auf das die Kündigungsschutzbestimmungen des Mietengesetzes Anwendung finden, in Zwangsverwaltung gezogen und ist anzunehmen, daß der Vermieter vom Kündigungsgrund des § 19 Abs. 2 Z. 10 MietG. Gebrauch machen wird, ist die Exekution auf Antrag einzustellen.

Entscheidung vom 9. März 1955, 7 Ob 68/55.

I. Instanz: Bezirksgericht Floridsdorf; II. Instanz: Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien.

Text

Das Gericht erster Instanz hat dem Ausscheidungsantrage unter Hinweis auf§ 105 EO. und dem Antrage auf Einstellung der Zwangsverwaltung der Mietrechte der Verpflichteten an einem Bestandgegenstande, bestehend aus einem Geschäftsraum, einem Zimmer, einer Küche und einem Kellerabteil, gemäß § 39 Abs. 1 Z. 8 und § 129 Abs. 2 EO. stattgegeben .

Das Rekursgericht hat beide Anträge abgewiesen.

Auf den Revisionsrekurs der Verpflichteten hat der Oberste Gerichtshof den Ausscheidungsantrag abgewiesen, dem Einstellungsantrag Folge gegeben.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

In Ansehung des Ausscheidungsantrages war davon auszugehen, daß die Verpflichteten in ihrem Antrage angegeben haben, sie wohnten in einem barackenähnlichen Schupfen, der für Wohnzwecke nicht geeignet sei, und sie benötigten daher Zimmer und Küche des in Zwangsverwaltung stehenden Bestandgegenstandes. Daß sie damals oder vorher in den auszuscheidenden Räumen gewohnt hätten, haben sie nicht vorgebracht; dies ist auch im Verfahren nicht hervorgekommen. Daß die Räume laut Berichtes des Vollstreckers vom 15. Dezember 1952 zur Abstellung alter Möbel u. dgl. verwendet wurden, ist unerheblich. Auch die Feststellung des Erstgerichtes, die Verpflichteten seien bei Einführung des Verwalters im Begriffe gewesen, in die auszuscheidenden Räume zu übersiedeln, kann den

Ausscheidungsantrag nicht rechtfertigen, denn der gemäß § 334 Abs. 2 EO. sinngemäß anzuwendende § 105 EO. setzt voraus, daß der Verpflichtete bereits zur Zeit der Bewilligung der Zwangsverwaltung in dem zu verwaltenden Hause (Wohnung) gewohnt hat. Es liegen daher die Voraussetzungen für eine Ausscheidung nicht vor.

In Ansehung des Einstellungsantrages war davon auszugehen, daß der Hauseigentümer sich gegen die vom Zwangsverwalter beabsichtigte Untervermietung des Bestandgegenstandes um einen Untermietzins von monatlich 510 S unter Kündigungsandrohung ausgesprochen hat und insbesonders ein vertragliches Verbot der Untervermietung behauptet. Der Hauptmietzins beträgt nach den Feststellungen der Untergerichte monatlich 210 S; dazu kommen noch die Betriebskosten. Es wäre nach Schätzung des Rekursgerichtes mit einem Erträgnisse der Zwangsverwaltung von monatlich über 200 S zu rechnen. Unter diesen Umständen müßte zur Hereinbringung der betriebenen Forderung samt Kosten jahrelang die Zwangsverwaltung geführt werden.

Mangels einer gegenteiligen Parteibehauptung ist davon auszugehen, daß auf den Bestandvertrag, der ein Geschäftslokal samt dazugehörigen Wohnräumen betrifft, § 19 MietG. zumindest auf Grund der V. vom 5. September 1939, DRGBl. 1 S. 1671, anzuwenden ist.

Unter solchen Umständen muß damit gerechnet werden, daß der Hauseigentümer ohne Verzug den Kündigungsgrund nach § 19 Abs. 2 Z. 10 MietG. (insbesondere den zweiten Fall) mit Erfolg geltend machen könnte, was den Untergang des Exekutionsobjektes - nämlich des Mietrechtes der Verpflichteten - zur Folge hätte.

Dies führt zur Wiederherstellung des Einstellungsbeschlusses der ersten Instanz. Daher können die vom Rekursgerichte ins Treffen geführten Argumente, ein Untervermietungsverbot mache die Zwangsverwaltung nicht unzulässig und der beabsichtigte Untermietvertrag verstoße nicht gegen die guten Sitten, auf sich beruhen.

Anmerkung

Z28073

Schlagworte

Bestandrecht geschütztes - als Exekutionsobjekt, Einstellung mangels, verwertbarer Erträgnisse, Exekution geschützte Bestandrechte, Einstellung mangels verwertbarer, Erträgnisse, Mietrecht Exekution auf geschütztes -, Einstellung mangels verwertbarer, Erträgnisse, Zwangsverwaltung, geschützte Bestandrechte, Einstellung mangels, verwertbarer Erträgnisse

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1955:0070OB00068.55.0309.000

Dokumentnummer

JJT_19550309_OGH0002_0070OB00068_5500000_000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at