jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1949/1/26 3Ob10/49

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.01.1949

Norm

ABGB §372
ABGB §374
ABGB §1295
ZPO §496

Kopf

SZ 22/13

Spruch

Im Streite zweier Mieter um die von ihnen gemietete Wohnung gebührt dem Wohnungsinhaber gemäß§ 374 ABGB. der Vorzug.

Entscheidung vom 26. Jänner 1949, 3 Ob 10/49.

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

Text

Der Kläger behauptet, er sei auf Grund eines mit der Gemeinde geschlossenen Mietvertrages Mieter der strittigen Wohnung, in die während der vorübergehenden Abwesenheit des Klägers der Beklagte von der Mag.-Abt. 52 widerrechtlich eingewiesen worden sei; der Beklagte sei ohne Rechtsgrund in der Wohnung und daher zur Räumung verpflichtet.

Das Gericht erster Instanz hat die Klage mit der Begründung abgewiesen, daß durch die dem Beklagten am 19. Juli 1945 von der Mag.-Abt. 52 erteilte vorläufige Benützungsbewilligung der Mietvertrag des Klägers gemäß Z. 8, Abschnitt III des XIV. Hauptstückes des Nationalsozialistengesetzes erloschen sei; auch stellte der Erstrichter fest, daß die Gemeinde als Hauseigentümerin mit dem Beklagten einen Mietvertrag abgeschlossen hat.

Das Berufungsgericht hat das Urteil der ersten Instanz gemäß § 496 Abs. 1 Z. 2 und 3 ZPO. mit der Begründung aufgehoben, daß die Frage der Gültigkeit des Bescheides vom 19. Juli 1945 durch Vernehmung des amtsführenden Stadtrates als Zeugen zu überprüfen sei.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Rekurse der klagenden Partei Folge und trug dem Berufungsgerichte die neuerliche Entscheidung über die Berufung auf.

Rechtliche Beurteilung

Begründung:

Da die Gemeinde als Hauseigentümerin mit dem Kläger und mit dem Beklagten Mietverträge geschlossen hat, ist zu prüfen, ob der Kläger als Mieter überhaupt legitimiert erscheint, vom Beklagten die Räumung der Wohnung zu

begehren. In Lehre und Rechtsprechung wird dem Mieter, der bereits im Besitze des Mietrechtes gewesen war, wohl ein petitorischer Schutz gegen die Entziehung des Mietgegenstandes zugebilligt, falls die Voraussetzungen im Sinne der §§ 372 ff. oder der §§ 1295 ff. ABGB. gegeben sind (siehe Klang in JBl. 1947, S. 433 und 434). Im vorliegenden Falle haben beide Parteien durch den Abschluß von Mietverträgen einen gültigen Titel erworben. Daß der Beklagte bei Mietung der ihm zugewiesenen Wohnung unredlich vorgegangen wäre, wurde vom Kläger nicht behauptet und es hat auch das Verfahren für eine solche Annahme einen Anhaltspunkt nicht ergeben. Es gebührt daher gemäß § 374 ABGB. dem Beklagten kraft des Besitzes der Vorzug.

Bei dieser Rechtslage war der Beklagte gar nicht genötigt, sich auf den Einweisungsbescheid vom 19. Juli 1945 zu berufen; daher kann die Frage, ob dieser Bescheid von der zuständigen Magistratsabteilung erlassen worden ist, auf sich beruhen.

Anmerkung

Z22013

Schlagworte

Actio Publiciana des Mieters, Gutgläubigkeit des späteren Mieters, Besitzesschutz des Mieters, Gutgläubigkeit des späteren Mieters, Bestandnehmer kein petitorischer Rechtsschutz bei Gutgläubigkeit des, späteren Mieters, Gutgläubigkeit des Mieters, Mietrecht, kein Besitzesschutz bei Gutgläubigkeit des späteren Mieters, Petitorischer Rechtsschutz des Mieters, Gutgläubigkeit des späteren, Mieters, Publizianische Klage des Mieters, Gutgläubigkeit des späteren Mieters, Räumungsklage des Mieters gegen Dritte, Rechtsbesitz des Bestandnehmers, Gutgläubigkeit des späteren Mieters, Redlichkeit des Mieters

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1949:0030OB00010.49.0126.000

Dokumentnummer

JJT_19490126_OGH0002_0030OB00010_4900000_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