

TE OGH 1948/2/18 3Ob31/48

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 18.02.1948

Norm

EO §35

EO §36

EO §37

EO §39 Abs1 Z6

Wohnungsanforderungsgesetz §7

Kopf

SZ 21/72

Spruch

Der vom Beklagten (betreibenden Gläubiger) dem Untermieter (Exszindierungskläger) abgegebene Verzicht auf Fortsetzung der Räumungsexekution gegen den Mieter ist kein materielles Recht nach § 37 EO.

Entscheidung vom 18. Februar 1948, 3 Ob 31/48.

I. Instanz: Bezirksgericht Innere Stadt; II. Instanz: Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien.

Text

Auf Grund eines Anforderungsbescheides nach dem WAG. wurde der Mag.Abt. 50 der Stadt Wien die Exekution durch zwangsweise Räumung gegen die Untermieter der angeforderten Wohnung bewilligt. Die Untermieter brachten gegen die betreibende Partei eine Klage nach § 37 EO. mit der Begründung ein, sie hätten mit dem Hausverwalter nach Ablauf der Widerspruchsfrist des § 7 WAG. einen Hauptmietvertrag abgeschlossen und es habe auch die betreibende Partei auf den Vollzug der Exekution bis zur Zuweisung einer anderen Wohnung verzichtet.

Das Prozeßgericht hat das auf § 37 EO. gestützte Begehren der Kläger, die von der beklagten Partei geführte Exekution durch zwangsweise Räumung der Wohnung für unzulässig zu erklären, abgewiesen. Über Berufung der klagenden Partei änderte das Berufungsgericht das Urteil des Prozeßgerichtes ab und erkannte im Sinne des Klagebegehrens. Es übernahm die tatsächlichen Feststellungen des Prozeßgerichtes, daß die Kläger mit dem Verwalter des Hauses keinen Hauptmietvertrag hinsichtlich der in Exekution gezogenen Wohnung abgeschlossen haben, und teilte auch die Rechtsansicht des Prozeßgerichtes, daß die Kläger sich zur Stützung dieses Klagebegehrens nicht auf einen Mietvertrag berufen können. Das Berufungsgericht hielt aber das Klagebegehren deshalb für begründet, weil die beklagte Partei mit dem Bescheide der Mag.Abt. 50 vom 2. Juli 1947 den Klägern gegenüber auf die Fortsetzung der Räumungsexekution verzichtet und dadurch den Klägern das Recht zur Benützung der in Exekution gezogenen Wohnung bis zur Zuweisung einer Ersatzwohnung eingeräumt habe. Dieses Recht der Kläger mache die Exekutionsführung der beklagten Partei bezüglich dieser Wohnung unzulässig.

Der Oberste Gerichtshof gab der Revision der beklagten Partei Folge und stellte das Urteil des Prozeßgerichtes wieder her.

Rechtliche Beurteilung

Entscheidungsgründe:

Die auf § 37 EO. gestützte Klage setzt voraus, daß der Kläger sich hinsichtlich der in Exekution gezogenen Sache auf ein materielles Recht stützen kann, welches die Exekutionsführung unzulässig macht. Andere Umstände, welche der Exekutionsführung entgegenstehen, kann der am Exekutionsverfahren nicht beteiligte Dritte mit einer Klage nach § 37 EO. nicht geltend machen. Darin unterscheidet sich die Klage nach § 37 EO. hinsichtlich der Voraussetzungen wesentlich von den dem Verpflichteten offen stehenden Klagen nach § 35 und § 36 EO.

Im gegenständlichen Falle haben sich die Kläger allerdings in ihrer Klage auf ein materielles Recht berufen, indem sie behaupteten, daß sie mit dem Hausverwalter einen Hauptmietvertrag hinsichtlich der Wohnung, deren exekutive Räumung die beklagte Partei beantragt hat, abgeschlossen haben. Das Prozeßgericht hat festgestellt, daß die Kläger einen Mietvertrag mit der Hausverwaltung nicht abgeschlossen, vielmehr die gegenständliche Wohnung nur tatsächlich in Benützung genommen haben. Das Berufungsgericht hat diese Feststellungen übernommen. Das Berufungsgericht war aber der Ansicht, daß die Kläger durch den Bescheid der Mag. Abt. 50 vom 2. Juli 1947 das Recht zur Weiterbenützung dieser Wohnung erlangt haben und daß dieses Recht der Exekutionsführung entgegenstehe. Dieser Auffassung kann nicht beigeplichtet werden. In dem Bescheide der Mag. Abt. 50 vom 2. Juli 1947 wurde den Klägern lediglich zugestanden, daß auch im Falle des Unterliegenden, der Kläger in diesem Rechtstreite eine Räumung der Wohnung so lange nicht in Betracht komme, als nicht den Klägern eine andere Wohnung zugewiesen werde. In dieser Erklärung kann nur ein bedingter Verzicht der beklagten Partei auf die Fortsetzung der Räumungsexekution erblickt werden. Diese Verzichtserklärung berechtigt die Kläger allerdings, beim Exekutionsgericht die Einstellung der Exekution nach § 39, Z. 6 EO. zu beantragen, sie kann aber nicht die Grundlage für eine Klage nach § 37 EO. bilden. Die Mag. Abt. 50 hat mit diesem Bescheide den Klägern ein materielles Recht, nämlich ein Mietrecht hinsichtlich der in Exekution gezogenen Wohnung, nicht eingeräumt und konnte ihnen ein solches Recht auch nicht zuerkennen.

Anmerkung

Z21072

Schlagworte

Exekution Verzicht auf Fortsetzung derselben, Exszindierungsklage des Untermieters gegen Hauptbestandgeber, Untermieter als Exszindierungskläger, Verzicht auf Fortsetzung der Räumungsexekution, Widerspruchsklage des Untermieters gegen Hauptbestandgeber

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1948:0030OB00031.48.0218.000

Dokumentnummer

JJT_19480218_OGH0002_0030OB00031_4800000_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