jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1999/11/25 8ObA298/99b, 9ObA214/01p, 9ObA13/03g, 9ObA117/05d, 9ObA89/11w, 9ObA49/12i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.11.1999

Norm

HbG §18 Abs6
HbG §18 Abs7

Rechtssatz

Der durch § 18 Abs 6 HbG gewährte Kündigungsschutz ist davon abhängig, dass dem Hausbesorger eine Dienstwohnung zusteht. Ist das nicht der Fall, besteht auch kein Kündigungsschutz. Demgemäß kann gemäß § 18 Abs 7 HbG dem Hausbesorger ohne Vorliegen eines der in § 18 Abs 6 HbG genannten Gründe gekündigt werden, wenn ihm gleichzeitig vom Hauseigentümer eine andere entsprechende Wohnung zur Verfügung gestellt wird. Durch ein solches Angebot des Hauseigentümers wird daher der besondere Kündigungsschutz nach § 18 Abs 6 HbG beseitigt, wobei ein solches Angebot aber nur dem Schutz vor Obdachlosigkeit Rechnung trägt, aber keinerlei arbeitsvertragliche Komponente aufweist.

Entscheidungstexte

- 8 ObA 298/99b
  Entscheidungstext OGH 25.11.1999 8 ObA 298/99b
  Veröff: SZ 72/198
- 9 ObA 214/01p
  Entscheidungstext OGH 10.10.2001 9 ObA 214/01p
  nur: Der durch § 18 Abs 6 HbG gewährte Kündigungsschutz ist davon abhängig, dass dem Hausbesorger eine Dienstwohnung zusteht. Ist das nicht der Fall, besteht auch kein Kündigungsschutz. Demgemäß kann gemäß § 18 Abs 7 HbG dem Hausbesorger ohne Vorliegen eines der in § 18 Abs 6 HbG genannten Gründe gekündigt werden, wenn ihm gleichzeitig vom Hauseigentümer eine andere entsprechende Wohnung zur Verfügung gestellt wird. (T1)
  Beisatz: Mit der Beendigung des Hausbesorgerdienstverhältnisses und der Zurverfügungstellung der bisherigen bewohnten Wohnung ist deren Widmung als Hausbesorgerdienstwohnung beendet und sie ist nunmehr eine "andere" Wohnung iS des § 18 Abs 7 HGB. Die Zurverfügungstellung der bisherigen Hausbesorgerdienstwohnung als Ersatzwohnung entspricht daher dem Zweck des § 18 Abs 7 HGB. (T2)
  Beisatz: Bei Anbot einer Ersatzwohnung iS des § 18 Abs 7 HGB kann sich der Arbeitgeber nicht auf einen

vertragswidrigen Zustand als Maßstab für den Zustand der Hausbesorgerdienstwohnung der Ersatzwohnung berufen. (T3)

- 9 ObA 13/03g
  Entscheidungstext OGH 26.02.2003 9 ObA 13/03g
  Auch; nur: Demgemäß kann gemäß § 18 Abs 7 HbG dem Hausbesorger ohne Vorliegen eines der in § 18 Abs 6 HbG genannten Gründe gekündigt werden, wenn ihm gleichzeitig vom Hauseigentümer eine andere entsprechende Wohnung zur Verfügung gestellt wird. Durch ein solches Angebot des Hauseigentümers wird daher der besondere Kündigungsschutz nach § 18 Abs 6 HbG beseitigt, wobei ein solches Angebot aber nur dem Schutz vor Obdachlosigkeit Rechnung trägt, aber keinerlei arbeitsvertragliche Komponente aufweist. (T4)
  Beisatz: Wenn das Gesetz von einer (anderen) "entsprechenden" Wohnung spricht, die bestimmte Voraussetzungen zu erfüllen hat, so wird damit ausschließlich der erforderliche Zustand der "Ersatzwohnung" (Lage, Größe, Ausstattung ...) beschrieben, wogegen das Gesetz ungeregelt lässt, auf welche Weise (in welcher Rechtsform) dem Hausbesorger die Ersatzwohnung "zur Verfügung zu stellen" ist. Um dem Hausbesorger ausreichenden Schutz zu gewährleisten, ist davon auszugehen, dass hier jedenfalls ein bindendes Vertragsoffert (des Dienstgebers) erforderlich ist, dessen Annahme dem Hausbesorger eine gesicherte Vertragsposition im Sinne einer Sicherung eines Wohnungsbenützungsrechts auf Dauer verschafft. (T5)
  Beisatz: Die Ersatzwohnung muss für den Hausbesorger, dem ja bisher seine Dienstwohnung als Entgeltsbestandteil ohne eigene Zinszahlungspflicht zur Verfügung gestellt wurde, auch erschwinglich sein. (T6)
  Beisatz: Solange eine Erklärung des Hausbesorgers, das Vertragsangebot seines bisherigen Dienstgebers anzunehmen, nicht vorliegt, ist zugleich mit der Aufrechterhaltung der Kündigung des Dienstvertrages im Urteil auch die Verpflichtung zur Räumung der bisherigen Dienstwohnung auszusprechen. (T7)
- 9 ObA 117/05d
  Entscheidungstext OGH 31.08.2005 9 ObA 117/05d
  Auch; nur T4; Beis wie T5 nur: Wenn das Gesetz von einer (anderen) "entsprechenden" Wohnung spricht, die bestimmte Voraussetzungen zu erfüllen hat, so wird damit ausschließlich der erforderliche Zustand der "Ersatzwohnung" (Lage, Größe, Ausstattung ...) beschrieben. (T8); Beis wie T6
- 9 ObA 89/11w
  Entscheidungstext OGH 27.07.2011 9 ObA 89/11w
  Vgl auch; Veröff: SZ 2011/100
- 9 ObA 49/12i
  Entscheidungstext OGH 29.05.2012 9 ObA 49/12i
  Auch; Beis wie T2; Beis wie T6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:RS0112894

Im RIS seit

25.12.1999

Zuletzt aktualisiert am

12.07.2013

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