

RS Vwgh 2012/3/16 2010/05/0090

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.03.2012

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Wien

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien

L82000 Bauordnung

L82009 Bauordnung Wien

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

BauO Wr §129 Abs1;

BauRallg;

VVG §5;

1. VVG § 5 heute
2. VVG § 5 gültig von 01.01.2022 bis 31.12.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 118/2020
3. VVG § 5 gültig ab 01.01.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2022
4. VVG § 5 gültig von 05.01.2008 bis 31.12.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 3/2008
5. VVG § 5 gültig von 01.01.2002 bis 04.01.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
6. VVG § 5 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
7. VVG § 5 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Rechtssatz

Entsprechend der Judikatur des Obersten Gerichtshofes ist der Vermieter, der das Bestandobjekt zu einem widmungswidrigen Gebrauch vermietet hat, nicht ohne weiteres in der Lage, den Auftrag der Verwaltungsbehörde, die widmungswidrige Benützung des Bestandobjektes aufzulassen, dem Mieter gegenüber mit einer entsprechenden Unterlassungsklage erfolgreich geltend zu machen. Da der Bestandgeber verpflichtet ist, dem Bestandnehmer den bedungenen Gebrauch der Bestandsache zu verschaffen und zu sichern, ist er auch verhalten, alles zu unternehmen, um die Bewilligung der Baubehörde zur Benützung des Bestandobjektes in der vereinbarten Weise zu erreichen (vgl. OGH vom 7. Juli 1967, 5 Ob 134/67, und vom 29. Jänner 2003, 7 Ob 3/03x). Erst wenn feststeht, dass eine Umwidmung rechtlich nicht möglich ist, ist die geschuldete Leistung (des Vermieters an den Mieter) als unmöglich anzusehen (vgl. OGH vom 13. Dezember 1994, 1 Ob 1645/94). Das bewirkt aber, dass eine Unterlassungsklage keineswegs von vornherein aussichtslos und daher unzumutbar (Hinweis E vom 23. Jänner 1992, 91/06/0208) erscheint. Entsprechend der Judikatur des Obersten Gerichtshofes ist der Vermieter, der das Bestandobjekt zu einem widmungswidrigen Gebrauch vermietet hat, nicht ohne weiteres in der Lage, den Auftrag der Verwaltungsbehörde, die widmungswidrige Benützung des Bestandobjektes aufzulassen, dem Mieter gegenüber mit einer entsprechenden Unterlassungsklage

erfolgreich geltend zu machen. Da der Bestandgeber verpflichtet ist, dem Bestandnehmer den bedungenen Gebrauch der Bestandsache zu verschaffen und zu sichern, ist er auch gehalten, alles zu unternehmen, um die Bewilligung der Baubehörde zur Benützung des Bestandobjektes in der vereinbarten Weise zu erreichen (vergleiche OGH vom 7. Juli 1967, 5 Ob 134/67, und vom 29. Jänner 2003, 7 Ob 3/03x). Erst wenn feststeht, dass eine Umwidmung rechtlich nicht möglich ist, ist die geschuldete Leistung (des Vermieters an den Mieter) als unmöglich anzusehen (vergleiche OGH vom 13. Dezember 1994, 1 Ob 1645/94). Das bewirkt aber, dass eine Unterlassungsklage keineswegs von vornherein aussichtslos und daher unzumutbar (Hinweis E vom 23. Jänner 1992, 91/06/0208) erscheint.

Schlagworte

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2010050090.X04

Im RIS seit

06.04.2012

Zuletzt aktualisiert am

24.06.2013

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at