

RS Vwgh 2012/2/21 2011/23/0259

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.02.2012

Index

001 Verwaltungsrecht allgemein
10/07 Verwaltungsgerichtshof
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)
20/05 Wohnrecht Mietrecht
41/02 Asylrecht
41/02 Passrecht Fremdenrecht

Norm

ABGB §1098;
ABGB §971;
ABGB §974;
FrPolG 2005 §54 Abs1 Z2;
MRG §11 Z1;
MRG §11;
MRG §14 Abs3;
MRG §30 Abs1;
MRG §30 Abs2 Z4;
NAG 2005 §11 Abs2 Z2;
VwGG §34 Abs1;
VwRallg;
1. ABGB § 1098 heute
2. ABGB § 1098 gültig ab 01.01.1917 zuletzt geändert durch RGBl. Nr. 69/1916
1. ABGB § 971 heute
2. ABGB § 971 gültig ab 01.01.1812
1. ABGB § 974 heute
2. ABGB § 974 gültig ab 01.01.1812
1. MRG § 11 heute
2. MRG § 11 gültig ab 01.01.1982
1. MRG § 11 heute
2. MRG § 11 gültig ab 01.01.1982
1. MRG § 14 heute
2. MRG § 14 gültig ab 01.10.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006

3. MRG § 14 gültig von 01.03.1991 bis 30.09.2006 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 68/1991

1. MRG § 30 heute

2. MRG § 30 gültig ab 01.01.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 161/2001

3. MRG § 30 gültig von 01.03.1991 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 68/1991

1. MRG § 30 heute

2. MRG § 30 gültig ab 01.01.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 161/2001

3. MRG § 30 gültig von 01.03.1991 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 68/1991

1. VwGG § 34 heute

2. VwGG § 34 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021

3. VwGG § 34 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

4. VwGG § 34 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

5. VwGG § 34 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008

6. VwGG § 34 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004

7. VwGG § 34 gültig von 01.09.1997 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997

8. VwGG § 34 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

Rechtssatz

Ein zulässiger Untermietvertrag verschafft dem Untermieter einen Rechtsanspruch auf die von diesem Vertrag erfasste Unterkunft (vgl. E 23. März 2001, 98/19/0278). Liegt hingegen eine unzulässige Gebrauchsüberlassung an den Fremden durch den Hauptbestandnehmer vor, die den Hauptbestandgeber zur vorzeitigen Auflösung oder Aufkündigung des Bestandverhältnisses zum Hauptbestandnehmer berechtigen würde, ist die Unterkunft des Fremden nicht gesichert (vgl. E 21. Mai 1997, 96/19/0181). Gleiches hat für § 11 Abs. 2 Z 2 NAG 2005 zu gelten. Wird die Wohnung dem Fremden zur Gänze überlassen und lebt er mit der Untervermieterin nicht im gemeinsamen Haushalt, so liegt nach § 11 Z 1 MRG ein wichtiger Grund gegen die Untervermietung vor. Die Weitergabe zur Gänze kann nach § 30 Abs. 1 iVm Abs. 2 Z 4 MRG und § 14 Abs. 3 MRG einen Kündigungsgrund des Vermieters darstellen. Da unter "Weitergabe" iSd § 30 Abs 2 Z 4 MRG auch jede unentgeltliche Gebrauchsüberlassung zu verstehen ist, wäre für den Fremden auch dann nichts gewonnen, wenn eine Leihe vorliegen sollte. Ein zulässiger Untermietvertrag verschafft dem Untermieter einen Rechtsanspruch auf die von diesem Vertrag erfasste Unterkunft (vergleiche E 23. März 2001, 98/19/0278). Liegt hingegen eine unzulässige Gebrauchsüberlassung an den Fremden durch den Hauptbestandnehmer vor, die den Hauptbestandgeber zur vorzeitigen Auflösung oder Aufkündigung des Bestandverhältnisses zum Hauptbestandnehmer berechtigen würde, ist die Unterkunft des Fremden nicht gesichert (vergleiche E 21. Mai 1997, 96/19/0181). Gleiches hat für Paragraph 11, Absatz 2, Ziffer 2, NAG 2005 zu gelten. Wird die Wohnung dem Fremden zur Gänze überlassen und lebt er mit der Untervermieterin nicht im gemeinsamen Haushalt, so liegt nach Paragraph 11, Ziffer eins, MRG ein wichtiger Grund gegen die Untervermietung vor. Die Weitergabe zur Gänze kann nach Paragraph 30, Absatz eins, in Verbindung mit Absatz 2, Ziffer 4, MRG und Paragraph 14, Absatz 3, MRG einen Kündigungsgrund des Vermieters darstellen. Da unter "Weitergabe" iSd Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, MRG auch jede unentgeltliche Gebrauchsüberlassung zu verstehen ist, wäre für den Fremden auch dann nichts gewonnen, wenn eine Leihe vorliegen sollte.

Schlagworte

Mangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Parteienrechte und Beschwerdelegitimation
Verwaltungsverfahren Rechtsverletzung des Beschwerdeführers Beschwerdelegitimation
bejaht Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2011230259.X01

Im RIS seit

28.03.2012

Zuletzt aktualisiert am

30.05.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at