

# § 18 BobG Entschädigung von Bestandnehmern

BobG - Bodenbeschaffungsgesetz

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 08.09.2017

1. (1) Der Enteignungswerber erwirbt das Eigentum an den enteigneten Grundstücken frei von allen dinglichen und obligatorischen Rechten. Hievon sind dingliche Rechte ausgenommen, die durch Zwangsmaßnahmen (Enteignung) im öffentlichen Interesse begründet wurden oder hätten werden können.
2. (2) Der Enteignungswerber hat den Bestandnehmern oder sonstigen Nutzungsberechtigten, deren Rechte vor Erlassung einer Verordnung gemäß § 5 Abs. 2 begründet wurden und die durch die Enteignung erloschen sind, binnen sechs Monaten nach Eintritt der Rechtskraft des Enteignungsbescheides bei Wohnräumen einen entsprechenden, bei Geschäftsräumen einen nach Lage und Beschaffenheit angemessenen Ersatz anzubieten (§ 19 Abs. 2 Z 6 des Mietengesetzes). Bei Wohnräumen sind dem Bestandnehmer oder sonstigen Nutzungsberechtigten als Ersatz zwei entsprechende Wohnungen zur Auswahl anzubieten. Für sonstige Räumlichkeiten und Grundflächen ist ein entsprechender Ersatz anzubieten. Zur Abgabe des Anbots genügt die Absendung eines eingeschriebenen Briefes.
3. (3) Der Enteignungswerber darf nicht vor Ablauf von drei Monaten nach Stellung des Anbots den Bestandnehmer oder sonstigen Nutzungsberechtigten auf Räumung klagen. Im Zuge dieses Räumungsverfahrens hat der Enteignungswerber auf Begehren des Beklagten eine angemessene Entschädigung (Abs. 4) anzubieten. Kommt der Enteignungswerber diesem Begehren nicht nach oder ist die Höhe der Entschädigung strittig, so hat das Gericht auf Antrag des Beklagten vor Schluß der Verhandlung eine angemessene Entschädigung durch Beschluß festzusetzen und nach Eintritt der Rechtskraft dieses Beschlusses über die Räumungsklage zu entscheiden. Der Räumungsklage ist stattzugeben, wenn der Beklagte
  1. 1. spätestens in Zuge des Räumungsverfahrens erster Instanz das Anbot bezüglich einer der angebotenen Wohnungen, bezüglich des sonst angebotenen Ersatzgegenstandes oder bezüglich der angebotenen oder vom Gericht festgesetzten Entschädigung angenommen hat; im Urteil ist die Räumung Zug um Zug gegen Leistung des angenommenen Ersatzgegenstandes oder der angenommenen Entschädigung und unter gegenseitiger Aufhebung der Verfahrenskosten auszusprechen oder
  2. 2. weder einen Ersatzgegenstand noch eine Entschädigung angenommen hat und sich erweist, daß das Anbot bezüglich einer der angebotenen Wohnungen oder bezüglich des sonst angebotenen Ersatzgegenstandes im Sinne des Abs. 2 entsprechend war; in diesem Falle gebührt dem Bestandnehmer oder sonstigen Nutzungsberechtigten unbeschadet seiner Pflicht zur Räumung die Hälfte des angemessenen Entschädigungsbetrages.
4. (4) Eine Entschädigung ist angemessen, wenn sie die Kosten für die Beschaffung eines den Voraussetzungen des Abs. 2 entsprechenden Ersatzes deckt.
5. (5) Der Enteignungswerber hat überdies dem Bestandnehmer oder sonstigen Nutzungsberechtigten nach der Räumung die für den Umzug innerhalb der Gemeinde erforderlichen Übersiedlungskosten zu ersetzen. Das gleiche gilt im Falle des Umzuges in eine angebotene Ersatzwohnung oder Geschäftsräumlichkeit, die außerhalb des Gemeindegebietes gelegen ist. Zieht der Betroffene in eine außerhalb des Gemeindegebietes gelegene Wohnung um, die nicht angeboten wurde (Abs. 2), so hat der Enteignungswerber die Übersiedlungskosten in einer für den Umzug innerhalb der Gemeinde erforderlichen Höhe zu ersetzen. In diesem Fall sind die Übersiedlungskosten durch das Gericht unter Anwendung des § 273 ZPO festzusetzen.
6. (6) Nach dem Eintritt der Rechtskraft des Enteignungsbescheides bleiben bis zur Räumung die beiderseitigen Rechte und Pflichten, so wie sie bisher im Bestand- oder Nutzungsvertrag enthalten waren, aufrecht. Insbesondere darf das vom Bestandnehmer oder sonstigen Nutzungsberechtigten zu entrichtende Nutzungsentgelt den bisherigen Mietzins oder das bisherige Nutzungsentgelt nicht überschreiten.
7. (7) Das Gericht hat die auf Grund eines rechtskräftigen Räumungstitels, dessen Rechtsgrundlage die Auflösung des Rechtsverhältnisses nach den Bestimmungen des Abs. 1 war, ergangene Exekutionsbewilligung auch der Gemeinde zuzustellen. Die Gemeinde kann innerhalb eines Monats einen Aufschub der Räumung beantragen. Ist die verpflichtete Partei im Falle der zwangsweisen Räumung von Obdachlosigkeit bedroht, so hat das Gericht einen Räumungsaufschub zu gewähren, der sechs Monate nicht übersteigen darf. Darüber hinaus darf auf Antrag der Gemeinde ein Räumungsaufschub höchstens zweimal und jeweils nicht länger als um sechs Monate bewilligt werden.

In Kraft seit 29.05.1974 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)