

# § 23 HbG Verlängerung der Räumungsfrist

HbG - Hausbesorgergesetz

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 08.09.2017

1. (1) Kann ein Hausbesorger in den Fällen der §§ 18 bis 21 für die von ihm zu räumende Dienstwohnung keinen oder nur einen offenbar unzulänglichen Ersatz finden, so hat ihm das Bezirksgericht, in dessen Sprengel das Haus liegt, auf Antrag eine Verlängerung der Räumungsfrist zu bewilligen, wenn die besonderen Umstände des Falles eine solche Verzögerung der Räumung ohne unverhältnismäßige Nachteile für das Haus, den Hauseigentümer oder die Hausbewohner zulassen.
2. (2) Der Antrag ist in den Fällen des § 18 spätestens 14 Tage, in den Fällen der §§ 20 und 21 spätestens vier Tage vor Ablauf der Räumungsfrist zu stellen. Das Gericht hat darüber den Hauseigentümer einzuvernehmen und nach den Bestimmungen der Exekutionsordnung zu entscheiden. Das Verfahren ist tunlichst zu beschleunigen.
3. (3) Die Verlängerung der Räumungsfrist ist bis zu einem kalendermäßig bestimmten Termin, und zwar in den Fällen der §§ 18 und 21 um höchstens fünf Monate, in den Fällen des § 20 um höchstens vier Wochen zu bewilligen.
4. (4) Die Verlängerung ist auf Antrag des Hauseigentümers auf einen Teil der Wohnung zu beschränken, wenn es zur Unterbringung des nachfolgenden Hausbesorgers und seiner Einrichtung notwendig ist.
5. (5) Während der Dauer der Verlängerung der Räumungsfrist steht es dem Hauseigentümer frei, die Weiterleistung der Hausbesorgerdienste gegen Fortleistung des Entgeltes vom Hausbesorger zu verlangen. In diesem Falle ist Abs. 4 nicht anzuwenden. Verweigert der Hausbesorger während der Dauer der Verlängerung die Dienste oder tritt ein Grund ein, der den Hauseigentümer gemäß § 20 zur Entlassung berechtigt, so ist auf dessen Antrag nach Einvernehmung des Hausbesorgers (§ 56 EO) die Verlängerung zu widerrufen und, wenn die ursprüngliche Räumungsfrist bereits abgelaufen ist, eine neue Räumungsfrist zu bestimmen, die auf das zur freiwilligen Räumung unbedingt erforderliche Ausmaß zu beschränken ist.
6. (6) Die Rechtsmittelfrist gegen Beschlüsse nach Abs. 1 bis 5 beträgt 14 Tage.
7. (7) Gegen die Entscheidung des Gerichtes zweiter Instanz über einen Antrag auf Verlängerung der Räumungsfrist oder auf Widerruf der Verlängerung findet kein Rechtsmittel statt.
8. (8) In diesem Verfahren findet kein Kostenersatz zwischen den Parteien statt.
9. (9) Die Frist, mit deren Ablauf gemäß § 575 letzter Absatz ZPO Exekutionstitel auf Räumung außer Kraft treten, beträgt für die Dienstwohnung des Hausbesorgers sechs Monate.

© 2025 JUSLINE

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

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