1. Beiblatt Beiblatt zur Parlamentskorrespondenz 6. Februar 1952

348/A.B.
zu 363/J

Anfragebeantwortung

Eine Anfrage der Abg. Machunze und Genossen in Angelegenheit der Delogierung eines Untermieters ohne vorherige Verständigung hat der mit der Vertretung des Justizministers betraute Vizekanzler Dr. Schärf wie folgt beantwortet:

"Aus dem Akte des Bezirksgerichtes Hietzing 4 C 179/51 geht hervor: Die öffentliche Verwalterin des Hauses Wien XIII, Leopold-Müllergasse Nr. 9, Dr. Aglaia Marcus, kündigte den Mietvertrag mit dem Hauptmieter Johann Seidl für den 31.3.1951 auf. Mit Urteil vom 19. Juni 1951 wurde die Kündigung für rechtswirksam erklärt und Seidl zur Räumung der Wohnung verurteilt. Davon, dass dieser zwei Räume der Wohnung an Josef Grässler untervermietet hatte, war dem Gerichte nichts bekannt; ob Seidl gemäss der Vorschrift des § 21 Abs. 4 des Mietengesetzes seinen Untermieter von der Kündigung in Kenntnis gesetzt hat, geht aus dem Akte nicht hervor.

Auf Grund des Antrages der Hausverwalterin wurde vom Bezirksgerichte Hietzing die zwangsweise Räumung der Wohnung des Johann Seidl bewilligt und im Sinne der diesbezüglichen Vorschriften der Geschäftsordnung am 19. November 1951 durchgeführt, indem alle in der Wohnung befindlichen Einrichtungsgegenstände mittels eines von der Hausverwalterin beigestellten Fuhrwerkes in ein städtisches Depot geschafft wurden. Dass es sich dabei um das Eigentum des Untermieters Josef Grässler handelte, war dem gerichtlichen Vollstreckungsorgan nicht bekannt.

Erst nach vollzogener Räumung hat das Bezirksgericht durch Grässler davon erfahren, dass mit dem Bescheid der Magistratsabteilung 50 vom 9.10.1951, also nach Rechtskraft der Kündigung, ein Tausch der Hauptmietwohnungen des Johann Seidl und einer gewissen Theresia Titze, jedoch mit der ausdrücklichen Auflage bewilligt wurde, den Josef Grässler weiterhin in der Wohnung als Untermieter zu belassen. Da die Hausverwalterin diesen Umstand dem Gerichte verschwiegen hat, hat der Gerichtsvorsteher, nachdem er den Sachverhalt durch Grässler erfahren hatte, gegen Frau Dr. Marcus eine Strafanzeige wegen Betruges durch Irreführung einer Behörde erstattet. Ausserdem hat Josef Grässler durch RA. Dr. Leonhard Kysela in Wien VI gegen Theresia Titze, welche die Wohnung nach der zwangsweisen Räumung als Hauptmieterin bezogen hat, zur Zl. 3 C 1286/51 am 19. Dezember 1951 beim Bezirks-

gerichte Hietzing eine Klage auf Anerkennung seiner Untermietrechte und auf Übergabe der in der Wohnung vorher benützten Räume eingebracht. Das Verfahren ist noch anhängig.

Demnach sind die in der obangeführten Anfrage enthaltenen Einzelfragen wie folgt zu beantworten:

a) Es besteht weder Anlass noch Möglichkeit, dass die Justizverwaltung 'gegen diejenigen Personen, welche den ausdrücklichen und verpflichtenden Bescheid des Magistrates der Stadt Wien missachtet haben', eine Untersuchung einleite, weil seitens der mit der Angelegenheit befassten Organe des Gerichtes in dieser Hinsicht kein Verstoss begangen wurde.

b) Eine Anweisung an die Gerichte, Delogierungen nur dann vorzunehmen, wenn der zu Delogierende vorher durch einen Gerichtsbescheid in Kenntnis gesetzt wurde, steht dem Bundesministerium für Justiz nicht zu, einerseits weil Anweisungen an die unabhängigen Gerichte den Bestimmungen der Bundesverfassung widersprächen, andererseits weil ohnedies nach der Anmerkung zu Abs.1 des § 632 der Geschäftsordnung für die Gerichte I. und II. Instanz (Dienstbuch der Geo. JABL.Nr.3/1937) die Verständigung des Verpflichteten von der bevorstehenden Räumung je nach den besonderen Verhältnissen des einzelnen Falles kürzere oder längere Zeit vor der zwangsweisen Räumung zu erfolgen hat. Im vorliegenden Fall ist in diesem Zusammenhange jedoch darauf hinzuweisen, dass als Verpflichteter nur der Hauptmieter Johann Seidl galt. Da gemäss § 568 Zivilprozessordnung alle gegen den Hauptmieter erwirkten Aufkündigungen, Aufträge, Entscheidungen und Verfügungen, welche die Auflösung des Mietvertrages betreffen, auch gegen den Untermieter vollstreckbar sind, hätte auch dann, wenn dem Gerichte das Untermietverhältnis des Josef Grässler bekannt gewesen wäre, dessen Verständigung nicht zu erfolgen gehabt.

c) Eine Anweisung an die Gerichte, 'dass Delogierungen nur in Gegenwart des Wohnungsinhabers oder einer von ihm bevollmächtigten Person durchgeführt werden dürfen', kann einerseits aus den oben unter b) angeführten Gründen, andererseits deshalb nicht erfolgen, weil in der gleichfalls dort zitierten Bestimmung ausdrücklich vorgeschrieben ist, dass die Räumung auch dann zur festgesetzten Stunde durchzuführen ist, wenn die Verständigung misslingt. Andernfalls könnte ja sonst der Verpflichtete durch Verhinderung der Verständigung oder einfach durch Abwesenheit jede zwangsweise Räumung und damit die Durchsetzung des durch Richterspruch erworbenen Rechtsanspruches der kündigenden Partei vereiteln."

-.-.-.-.-