

RS Vwgh 2004/5/25 2003/11/0053

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.05.2004

Index

10/07 Verwaltungsgerichtshof

43/02 Leistungsrecht

Norm

HGG 2001 §31 Abs1 Z2;

VwGG §42 Abs2 Z1;

Rechtssatz

Informative Gespräche oder ein unverbindliches, nicht konkretisiertes In-Aussicht-Stellen eines späteren Vertragsabschlusses ohne Bindung wenigstens eines Verhandlungspartners stellen mangels jeglicher Rechtswirkungen keine Einleitung des Erwerbes einer bestimmten Wohnung dar. Die einem Wohnungsinteressenten von einem Vormieter gegebene Zusage, ihn dem Vermieter als Nachmieter vorzuschlagen, erfüllt diese an die Einleitung des Erwerbes einer bestimmten Wohnung gestellten Voraussetzungen jedenfalls dann nicht, wenn ihm untersagt ist, die Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag zu übertragen. Der Auffassung, erst mit der "fixen Zusage" (des Abschlusses eines Mietvertrages) werde der Erwerb einer Wohnung nachweislich eingeleitet, ist entgegenzutreten. Für die nachweisliche Einleitung des Erwerbs einer Mietwohnung iSd § 31 Abs. 1 Z. 2 HGG 2001 reicht es nämlich, dass sich der spätere Mieter ernsthaft für die Wohnung interessiert und gegenüber dem Vermieter die bindende Erklärung zum Abschluss des - in der Folge auch zustande gekommenen - Mietvertrages abgibt (Hinweis E 19. März 1997, 96/11/0148). (Hier: Es ist entscheidend, wann der Bf erstmals dem Vermieter gegenüber nachweislich - dh insbesondere durch schriftliche oder mündliche Bestätigung seitens des Vermieters oder seiner Bediensteten - verbindlich erklärt hat, die verfahrensgegenständliche Wohnung mieten zu wollen. Erst wenn fest steht, wann der Bf eine entsprechende, seinen Bindungswillen zum Ausdruck bringende Offerte abgegeben hat, kann beurteilt werden, ob der Erwerb dieser Mietwohnung vor der Wirksamkeit der Einberufung erfolgt ist.)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2003110053.X01

Im RIS seit

05.07.2004

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at