

RS OGH 1961/4/24 3Ob138/61, 2Ob677/87, 1Ob157/07f

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 24.04.1961

Norm

EO §150

Rechtssatz

Verpflichtungen des Liegenschaftseigentümers aus der Bauordnung und den auf diese gestützten Verfügungen der Baubehörde haften auf der Liegenschaft als öffentlich-rechtliche Lasten und treffen jeden Eigentümer. Sie sind daher von einem Ersteher der Liegenschaft ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen. Das trifft nur dann nicht mehr zu, wenn die Verpflichtung nicht mehr unmittelbar auf die Liegenschaft Bezug hat, sondern zu einer Geldschuld gewandelt wurde. Von da an hat der Eigentümerwechsel rechtliche Bedeutung; wer darnach Eigentümer wird, ist nicht mehr kostenpflichtig. Es ist aber nicht der Zeitpunkt der rechnungsmäßigen Feststellung des Betrages bei Ersatzvornahme maßgebend, sondern der Zeitpunkt, in dem die Arbeiten abgeschlossen wurden, weil erst in diesem Zeitpunkt die unmittelbar auf die Liegenschaft Bezug habende Verpflichtung zu einer tatsächlichen Leistung ihr Ende gefunden hat, weil die Leistung zur Gänze durch Ersatzvornahme erbracht wurde. Derjenige, der erst nach Beendigung der Ersatzarbeiten Eigentümer der Liegenschaft wurde, kann nicht mehr als persönlicher Schuldner für die Ersatzvornahme herangezogen werden (vgl VwGHSIg NF A 3390, 3714, 3983).

Entscheidungstexte

- 3 Ob 138/61
Entscheidungstext OGH 24.04.1961 3 Ob 138/61
Veröff: SZ 34/64 = ImmZ 1962,187
- 2 Ob 677/87
Entscheidungstext OGH 30.08.1988 2 Ob 677/87
Veröff: JBl 1988,785
- 1 Ob 157/07f
Entscheidungstext OGH 22.10.2007 1 Ob 157/07f
Beisatz: Der Ersteher eines Hauses, der dessen Baugebrechen behebt, erfüllt nämlich eine nach der Bauordnung ihn selbst treffende Verpflichtung, und nicht etwa eine Verpflichtung der Baubehörde. (T1)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1961:RS0002976

Dokumentnummer

JJR_19610424_OGH0002_0030OB00138_6100000_001

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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