
Erst im dritten Anlauf: Notar weicht fünfköpfiger Familie

04.12.2006 | 00:00 | (Die Presse)

Der schwierige Kampf um Platz im eigenen Haus.

WIEN (kom). Eine Villa in Währing liefert gutes Anschauungsmaterial dafür, wie schwierig die Eigenbedarfskündigung mitunter ist. Im ersten Stock des dreigeschoßigen Hauses lebt, allein auf 200m², ein vermögender Notar als Mieter, im Erdgeschoß haust, zusammengepfercht auf 57m², ein Sohn eines Hälfteigentümers des Gebäudes mit Lebensgefährtin und drei Kindern. Das Schlaf-"Zimmer" aller fünf misst 14,8m², das Bad 2m². Es bedurfte dreier Anläufe - und des Anwachsens der jungen Familie auf fünf Personen -, bis die Eigenbedarfskündigung durchging.

Die Eltern des Notars hatten sich zu Kriegsende - damals noch als Freunde - eingemietet. Unter den Nachkommen der Mieter und Vermieter wuchsen die Spannungen, nicht nur rund ums Schneeschaukeln oder um Öllieferungen, sondern auch um den angeblichen Vorteil, den die Eigentümer aus der Arisierung der Villa gezogen hätten. 1998 versuchten die Erben zum ersten Mal, die Wohnung des Notars für die damals dreiköpfige Familie frei zu bekommen. Dieses und ein zweites Mal im Jahr 2000 (zwei Kinder) scheiterten sie allerdings.

Der dritte Anlauf gelang mit Unterstützung durch Rechtsanwalt Gregor Rathkolb von Heinke und Partner: Die Wohnsituation der nunmehr fünf sei "äußerst unbefriedigend und extrem beengt", sodass ein dringendes Wohnbedürfnis der Nachkommen des Eigentümers vorliege, stellte das Erstgericht fest. Wie die zweite Instanz bestätigte, fällt eine Interessenabwägung klar zu Gunsten der jungen Familie aus. Der Notar hat für niemanden sonst zu sorgen und besitzt eigene Immobilien: Bei der Interessenabwägung ist laut OGH nicht nur darauf Bedacht zu nehmen, dass der Notar schon 60 Jahr in der Villa wohne, sondern auch darauf, dass er nebenbei auch Mieteinnahmen aus einem Zinshaus beziehe und über zwei leer stehende Wohnungen in Wien verfüge (OGH 7 Ob 146/06f).

© DiePresse.com