© **FM Forum Business Solutions GmbH**
A-1200 Wien, Dresdner Straße 45
E-Mail: kundenservice@forum-media.at

Antrag auf Aufschiebung der Räumungsexekution

Dr. Klaus Rechtsanwalt
Bockgasse 12
1010 Wien

per WebERV

Bezirksgericht Korneuburg
Landesgerichtsplatz 1
2100 Korneuburg

Wien, am …

GZ: …

Betreibende Partei:	**Vermieter GmbH** Krollstraße 15 1150 Wien
Vertreten durch:	Dr. Ludwig Advokat Bahngasse 12 1010 Wien
Verpflichtete Partei:	**Max Schuldner** Bahnstraße 35 2100 Korneuburg
Vertreten durch:	Dr. Klaus Rechtsanwalt Bockgasse 12 1010 Wien (Vollmacht erteilt)
Wegen:	Räumung

Antrag auf Aufschiebung der Räumungsexekution

1-fach
3 Beilagen

Gem § 35 Abs 1 MRG ist auf Antrag eines Mieters, dem rechtskräftig gekündigt worden und im Fall der zwangsweisen Räumung der Obdachlosigkeit ausgesetzt ist, auf seinen Antrag hin die Räumungsexekution gem § 42 EO aufzuschieben, wenn die Aufschiebung dem betreibenden Vermieter nach der Lage der Verhältnisse zugemutet werden kann.

Die verpflichtete Partei legt als Beilage ./1 ein Konvolut an Zahlungsbelegen vor, aus denen ersichtlich ist, dass sie die Mietzinsrückstände, die zur Kündigung des Mietvertrages geführt haben und das seit der Kündigung angefallene Benützungsentgelt für die verfahrensgegenständliche Wohnung bezahlt hat. Aufgrund einer längeren, schweren Krankheit, zu deren Bescheinigung die verpflichtete Partei als Beilage ./2 die ärztliche Krankenbestätigung des Facharztes Dr. Christoph Arzt vorlegt, war es der verpflicheten Partei nicht möglich, innerhalb der im Räumungstitel festgelegten Leistungsfrist eine neue Wohnung zu finden und wäre die verpflichtete Partei daher bei einem Vollzug der Räumung zum gegenwärtigen Zeitpunkt von der Obdachlosigkeit bedroht.

Die verpflichtete Partei ist mittlerweile von ihrer Krankheit genesen (ärztliche Bestätigung, Beilage ./3) und damit in der Lage, im Fall der Aufschiebung des Vollzugs der Räumung für eine Dauer von drei Monaten, innerhalb dieser Zeitspanne eine neue Wohnung zu finden. Für die Dauer der Aufschiebung ist die verpflichtete Partei weiters in der Lage, das Benützungsentgelt für die verfahrensgegenständliche Wohnung an die betreibende Partei zu bezahlen und wäre auch bereit, das auf die Dauer der Aufschiebung entfallende Benützungsentgelt als Sicherheit zu erlegen.

Aus oben angeführten Gründen stellt die verpflichtete Partei nachstehenden

Antrag

auf Aufschiebung der Räumungsexekution gem § 35 Abs 1 MRG iVm §§ 42 ff EO um drei Monate.

…
Max Schuldner

Anmerkungen:

Auch für die Räumungsexekution gelten die Bestimmungen der §§ 42 ff EO betreffend die Aufschiebung. Es muss dabei das rechtliche Gehör des Antragsgegners gewahrt werden. Die Aufschiebung setzt einen Aufschiebungsantrag der verpflichteten Partei und die Bescheinigung oder eine nach der Aktenlage offenkundige Gefahr eines nicht oder nur schwer zu ersetzenden Vermögensnachteils gem § 44 Abs 1 EO voraus.

Wenn die Aufschiebung geeignet ist, die Befriedigung des betreibenden Gläubigers zu gefährden, dann kann die Aufschiebung der Räumung von der Leistung einer Sicherheit iSd § 44 Abs 2 Z 3 EO abhängig gemacht werden. Bis zum Erlag der Sicherheitsleistung ist das Exekutionsverfahren fortzusetzen.

§ 35 Abs 1 MRG sieht vor, dass einem Mieter, dem rechtskräftig gekündigt worden ist, der im Fall der zwangsweisen Räumung der Obdachlosigkeit ausgesetzt ist, auf seinen Antrag hin die Räumungsexekution gem § 42 EO aufzuschieben ist, wenn die Aufschiebung dem betreibenden Vermieter nach der Lage der Verhältnisse zugemutet werden kann. Für eine Aufschiebung müssen beide Voraussetzungen kumulativ vorliegen.

Eine Auschiebung kann aber nur dann bewilligt werden, wenn von vornherein die Aussicht besteht, dass der Verpflichtete während der Dauer des Räumungsaufschubs eine andere Unterkunft findet. Die verpflichtete Partei muss dies im Aufschiebungsantrag entsprechend bescheinigen. Besteht ein Mietzinsrückstand, dann kann dem betreibenden Gläubiger die Aufschiebung nicht zugemutet werden.

Die Verlängerung der Räumungsfrist soll gem § 35 Abs 1 MRG drei Monate nicht übersteigen. Wenn nach Ablauf der im Räumungstitel vorgesehenen Leistungsfrist bereits drei Monate verstrichen sind, dann kommt ein Aufschub nur wegen drohender Obdachlosigkeit nicht in Betracht, sondern es müssen besonders berücksichtigungswürdige Gründe vorliegen, die die verpflichtete Partei im Aufschiebungsantrag geltend machen muss. Gem § 35 Abs 1 MRG kommt ein weiterer Aufschub bei Vorliegen besonders berücksichtigungswürdiger Umstände höchstens zweimal und jeweils nicht länger als um drei Monate infrage.