JUSTIZ **BEZIRKSGERICHT NEUSIEDL AM SEE**

5 C 975/14g - 14
(Bitte in allen Eingaben anführen)

Untere Hauptstraße 57
7100 Neusiedl am See

Tel.: +43 2167 2412 35

Personenbezogene Ausdrücke in diesem Schreiben umfassen Frauen und Männer gleichermaßen.

320 5 C 975/14g - 14

Dossier - Verein für Investigativen und für Datenjournalismus
Kirchengasse 22/5
1070 Wien

RECHTSSACHE:

Klagende Partei
Otto K[redacted]
[redacted]
2422 Pama

vertreten durch
BECK & DÖRNHÖFER & PARTNER RECHTSANWÄLTE
Colmarplatz 1
7000 Eisenstadt
Tel.: 02682 / 62 468, Fax: 02682 / 62 468 - 99
[redacted]

Beklagte Partei
Dossier - Verein für Investigativen und für Datenjournalismus
Kirchengasse 22/5
1070 Wien

Wegen:
Besitzstörung - allgemeine Streitsache

Bezirksgericht Neusiedl am See, Abteilung 3
Neusiedl am See, 03. August 2015
Mag. Roman Viktorin, Richter

Elektronische Ausfertigung

gemäß § 79 GOG

2 Beilage(n):

Nr	Anhangsart	Datum	ON/Beilage	Beteiligter	Zeichen (Einbr.)
1	Beschluss	03.08.2015	14		
2	Protokoll	17.06.2015	13		

Untere Hauptstraße 57
7100 Neusiedl am See

Tel.: +43 2167 2412

Das Bezirksgericht Neusiedl am See fasst durch den Richter Mag. Roman Viktorin in der Rechtssache der klagenden Partei **Otto K** [redacted] 2422 Pama, vertreten durch Beck & Dörnhöfer & Partner, Rechtsanwälte in Eisenstadt, wider die beklagte Partei **Dossier – Verein für Investigativen und für Datenjournalismus**, Kirchengasse 22/5, 1070 Wien, wegen Besitzstörung (Streitwert 580,-- Euro) nach öffentlicher mündlicher Verhandlung den

ENDBESCHLUSS

1.) Die beklagte Partei hat dadurch, dass sie den von der klagenden Partei betriebenen Beherbergungsbetrieb auf dem Grundstück Nr. [redacted] Pama und der Grundstücksadresse 2422 Pama, [redacted] ohne Einverständnis der klagenden Partei betreten hat, die klagende Partei im ruhigen Besitz an dem vorher beschriebenen Beherbergungsbetrieb gestört.

2.) Die beklagte Partei ist gegenüber der klagenden Partei bei sonstiger Exekution schuldig, ab sofort jede weitere derartige, im Punkt 1. dieses Endbeschlusses näher bezeichnete oder ähnliche Störung zu unterlassen.

3.) Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 1.124,93 Euro (darin 107,40 Euro an Barauslagen und 170,49 Euro an USt) bestimmten Verfahrenskosten gemäß § 19a RAO zu Handen der Klagevertreter binnen 14 Tagen zu ersetzen.

BEGRÜNDUNG:

Der Kläger ist Hälfteeigentümer des Grundstückes [redacted] Pama mit der Grundstücksadresse 2422 Pama, [redacted] auf welchem unter anderem der Gasthof [redacted] errichtet wurde. In seinem Betrieb beherbergt der Kläger Asylwerber. Im Rahmen einer journalistischen Recherche untersuchten Mitarbeiter der Beklagten die Qualität von Asylheimen in Österreich, betraten im Zuge dessen trotz Untersagung des Klägers dessen Unterkunft und dokumentierten mit einem Kamerateam die dort herrschenden Zustände.

Mit Besitzstörungsklage vom 14.11.2014 begehrte der Kläger wie im Spruch ersichtlich und

brachte dazu im Wesentlichen vor, er habe sich gegenüber der Republik Österreich (Bundesministerium für Inneres bzw Amt der Burgenländischen Landesregierung) verpflichtet, in seinem Beherbergungsbetrieb vom Bund namhaft gemachte Asylwerber als Gäste zu beherbergen und zu verpflegen. Der Kläger sei demnach Sachbesitzer und genieße als solcher vollen Besitzschutz. Am 24.10.2014 seien – trotz vorheriger telefonischer Bekanntgabe des Klägers, dass eine Besichtigung am 24.10.2014 ohne Absprache mit der Landesregierung nicht möglich sei – fünf für die Beklagte agierende Personen in die Räumlichkeiten des Klägers eingedrungen, hätten die Zimmer der Asylwerber durchwühlt, Lichtbilder angefertigt und Stellungnahmen abverlangt. Die Störungshandlung habe sich auf das Obergeschoß bezogen. Derartige Eingriffe seien schon mehrmals vorgekommen, sodass Wiederholungsgefahr gegeben sei. Durch das Eindringen in die angeführten Räumlichkeiten hätten die für die Beklagte agierenden Personen eigenmächtig Störungen gesetzt und damit den ruhigen Besitz des Klägers gestört. Von der Beklagten sei für die in ihrem Namen auftretenden Personen jedenfalls Abhilfe gegen vorgenannte Störungen zu erwarten. Es sei irrelevant, wenn ein Asylwerber die Beklagte eingeladen habe, da sie auch dann nicht berechtigt sei, das gesamte Grundstück des Klägers zu betreten und den Besitz entsprechend zu stören. Das Betreten jenes Teils der Unterkunft, der von den Asylwerbern bewohnt werde, sei grundsätzlich nur Organen des Landes, des Bundes oder der Exekutive zu gestatten. In den anderen Fällen sei ein Zutritt nur nach erfolgter Rücksprache mit dem Flüchtlingsbüro beim Amt der Burgenländischen Landesregierung zu gewähren. Beim Stufenaufgang zu den von den Asylanten bewohnten Räumlichkeiten sei ein für jedermann wahrnehmbares Schild angebracht, wonach ein Zutritt für Besucher ohne Anmeldung beim Quartiergeber – sohin beim Kläger – nicht gestattet sei. Der Rechtsbesitz des Bestandnehmers umfasse nur den Gebrauch des Bestandobjektes im vertragsmäßigen und der Verkehrssitte entsprechenden Umfang. Alle Handlungen, die über diesen Gebrauch hinausgehen, seien ein Eingriff in den Sachbesitz des Hauseigentümers. Zudem stelle die Ausdehnung des Rechtsbesitzes zu Lasten anderer Rechtsbesitzer nicht nur eine Beeinträchtigung des Rechtsbesitzes, zum Beispiel der Mieter, sondern auch eine Störung des Sachbesitzes des Hauseigentümers dar.

Die Beklagte bestritt Klagevorbringen und Klagebegehren, beantragte kostenpflichtige Klagsabweisung und brachte im Wesentlichen vor, es sei richtig, dass zwei Mitglieder des Vereins, ein Kameramann, ein Tontechniker, ein Redakteur und ein gerichtlich beeideter Sachverständiger für Schimmelbefall in den klagsgegenständlichen Räumlichkeiten gewesen seien, jedoch sei dies auf Einladung eines Asylwerbers erfolgt. Es sei auch richtig, dass der Kläger untersagt habe, die Unterkunft zu betreten. Die Gruppe sei allerdings auf Einladung eines Asylsuchenden dort gewesen. Die Beklagte sei nicht in allgemeine Räumlichkeiten des Gasthauses eingedrungen, sondern nur in Räumen von Asylsuchenden gewesen. Sie sei nicht nur in Räumen des einen vorerst einladenden Asylsuchenden, sondern auch in Räumen

anderer Asylsuchender gewesen, wobei jeweils geklopft und gefragt worden sei, ob das Fernsehteam eindringen dürfe. Diese Erlaubnis sei jeweils erteilt worden.

Beweis wurde erhoben durch:

-) Einsicht in die **Urkunden** ./A bis ./E sowie ./1 und ./2

-) Einvernahme der **Zeugen** Roman Bagner, Marcel Lehmann, Dennis Meyer, Ernst Sim, Dipl.Ing. Peter Tappler und Sahel Zarinfard

-) **Einsichtnahme** in die Videoaufnahme der Beklagten

-) Einvernahme des Klägers und des Obmanns der Beklagten als **Partei**

Danach wird folgender Sachverhalt als erwiesen angenommen:

Der Kläger schloss am 8.4.2004 mit der Republik Österreich (Bundesministerium für Inneres) einen Vertrag, wonach er sich verpflichtet, in seinem Beherbergungsbetrieb vom Bund namhaft gemachte Asylwerber als Gäste zu beherbergen und zu verpflegen (./B). In diesem Zusammenhang wurde dem Kläger ein Kriterienkatalog für die Unterbringung von bundesbetreuten Asylwerbern ausgehändigt, in welchem Maßnahmen angeführt sind, die vom Kläger als Quartiergeber zu berücksichtigen sind (./C). Darunter findet sich unter anderem der Passus: *„Das Betreten jenes Teiles der Unterkunft, der von den Asylwerbern bewohnt wird, ist grundsätzlich nur Organen des Landes, des Bundes oder der Exekutive zu gestatten […] In anderen Fällen ist ein Zutritt nur nach erfolgter Rücksprache mit dem Flüchtlingsbüro beim Amt der Bgld. Landesregierung zu gewähren“.*

Ein Vertragsverhältnis zwischen dem Kläger und den Asylwerbern selbst besteht nicht. Die Entscheidung, ob und wieviele Asylwerber der Unterkunft des Klägers zugeteilt werden, trifft die Flüchtlingsbetreuung der Diakonie oder die Caritas jeweils in Absprache mit der burgenländischen Landesregierung. Der Kläger erhält erst wenige Stunden vor der Ankunft der einzelnen Asylwerber in seiner Unterkunft die Information, wen er aufzunehmen hat. Eine Entscheidungskompetenz hinsichtlich der Aufnahme von Asylwerbern steht dem Kläger nicht zu.

Im Zuge der Aufnahme in der Unterkunft werden die Asylwerber aufgeklärt, dass nur begrenzte Besuche zulässig und jeweils beim Quartiergeber anzumelden sind. Übernachtungen sind nicht gestattet. Wenn ein Asylwerber Besuch empfangen möchte, hat er dies zunächst dem Kläger als Quartiergeber bekanntzugeben, der zunächst überprüft, um wen es sich beim konkreten Besucher handelt. Gegen Mitternacht kontrolliert der Kläger, ob der Besucher die Unterkunft auch tatsächlich verlassen und sich nicht vereinbarungswidrig einquartiert hat.

Nachdem die Beklagte bereits im Juli 2013 ohne vorige Anmeldung beim Kläger dessen Unterkunft betrat und die dort herrschenden Bedingungen dokumentierte, entschied sich die Beklagte, im Herbst 2014 eine erneute Überprüfung der Unterkunft durchzuführen, um allfällige Veränderungen der Zustände feststellen zu können. Dies obwohl der Kläger am 15.10.2014 im Wege seiner Rechtsanwältin der Beklagten mitteilte, dass das unangekündigte und nicht genehmigte Betreten des Beherbergungsbetriebes nicht geduldet werde. Einer Besichtigung nach vorheriger Anmeldung sowie nach Absprache mit dem Flüchtlingsbüro der burgenländischen Landesregierung stehe der Kläger allerdings nicht im Weg (./2).

Da die Beklagte der Rechtsansicht war, dass zum Betreten einer Unterkunft die Einladung eines Asylwerbers ausreichend ist, holte sie bei keiner einzigen der über 100 durchgeführten Überprüfungen von Asylunterkünften in Österreich eine Erlaubnis des jeweiligen Unterkunftgebers ein. Aus Gründen der journalistischen Taktik ließ sich die Beklagte stets von Asylwerbern in die jeweiligen Unterkünfte einladen und konfrontierte die Unterkunftgeber erst im Anschluss an ihre Besichtigung mit den von ihr festgestellten Missständen.

Dieser Vorgehensweise weiter folgend traten Mitarbeiter der Beklagten etwa drei bis fünf Tage vor dem tatsächlichen Aufsuchen der Unterkunft mit einem Asylwerber aus der Unterkunft des Klägers in Kontakt, indem Sahel Zarinfard, die sich als einzige Mitarbeiterin der Beklagten aufgrund ihrer Farsi-Sprachkenntnisse mit dem Asylwerber verständigen und jeweils auf deutsch übersetzen konnte, diesen auf der Straße ansprach und von ihrer Tätigkeit als Journalisten berichtete. Da der Asylwerber mit der Unterkunft nicht zufrieden war, lud er die Mitarbeiter der Beklagten samt Kamerateam ein, um sich die Lebensbedingungen der Asylwerber in der Unterkunft des Klägers ansehen und dokumentieren zu können. Seinen Namen wollte der Asylwerber allerdings anonym halten. Dem Kläger wurde nicht mitgeteilt, dass ein Asylwerber Besuch empfängt oder jemanden eingeladen hätte.

Am 24.10.2014 begaben sich sodann Mitarbeiter der Beklagten sowie ein von der Beklagten beauftragtes Kamerateam und Dipl.Ing. Peter Tappler als Sachverständiger für Schimmelbefall zur Unterkunft des Klägers. Zuvor telefonierte ein Mitarbeiter der Beklagten mit dem Kläger und informierte diesen von der geplanten Besichtigung, was der Kläger aber erneut ablehnte. Beim Eintreffen vor der Unterkunft stellten die Mitarbeiter der Beklagten fest, dass die Eingangstür versperrt und ein Betreten somit nicht möglich war. Sahel Zarinfard rief den sie ursprünglich einladenden Asylwerber an, der gerade laufen war. Wenige Minuten später traf der die Beklagte einladende Asylwerber vor der Unterkunft ein und ein weiterer – unbekannt gebliebener – Asylwerber öffnete die Eingangstür von innen. Die Mitarbeiter der Beklagten sowie das Kamerateam und Dipl.Ing. Peter Tappler betraten gemeinsam mit dem einladenden Asylwerber die Unterkunft und gingen die Treppen hinauf in den ersten Stock, wobei sie die am Stiegenaufgang angebrachte Tafel: „Kein Zutritt für Besucher ohne

Anmeldung beim Quartiergeber" (./D) ignorierten. Am Ende des nach links führenden Gangs klopfte Sahel Zarinfard an die geschlossene Tür eines Zimmers, in dem ein weiterer Asylwerber wohnte. Bei diesem handelte es sich nicht um den einladenden Asylwerber. Sahel Zarinfard fragte, ob die anwesenden Personen das Zimmer betreten dürfen und Dipl.Ing. Peter Tappler öffnete die Zimmertür. Im Zuge des Betretens des Zimmers erlaubte der darin befindliche Asylwerber die Nachschau durch die eintretenden Personen und erzählte, was sich seit dem letzten Besuch der Beklagten verändert hätte. Dipl.Ing. Peter Tappler besichtigte gemeinsam mit dem Kamerateam das Zimmer samt Vorraum und Bad und dokumentierte den Feuchtigkeitszustand der Wände und des Badezimmers. Nachdem der Kläger die Mitarbeiter der Beklagten bemerkt hatte, kontaktierte er seine Rechtsanwältin, welche die Mitarbeiter der Beklagten telefonisch zum Verlassen der Unterkunft aufforderte, was schließlich auch geschah.

Im Zuge des Aufenthalts in der Unterkunft des Klägers betraten die Mitarbeiter der Beklagten sowie das Kamerateam und Dipl.Ing. Peter Tappler lediglich das zuvor beschriebene Zimmer. Einzig Ernst Sim besichtigte auch ein weiteres Zimmer eines Asylwerbers, nachdem er von diesem in englischer Sprache in sein Zimmer eingeladen wurde. Privaträume des Klägers wurden nicht betreten. Durch den Aufenthalt der Beklagten fühlte sich kein in der Unterkunft befindlicher Asylwerber gestört.

Diese Feststellungen gründen sich auf nachfolgende Beweiswürdigung:

Insoweit Feststellungen auf unbedenklichen und inhaltlich zutreffenden Urkunden beruhen, sind diese bei den jeweiligen Feststellungen in Klammerausdrücken angeführt. Die Feststellungen zum Ablauf der Besichtigung der Unterkunft durch die Beklagte gründen auf der in der Tagsatzung vom 17.6.2015 eingesehenen unbedenklichen Videoaufnahme, die das Betreten und den Aufenthalt der Beklagten in der Unterkunft des Klägers zeigt, im Zusammenhalt mit der von einem gerichtlich zertifizierten Dolmetscher angefertigten Übersetzung der Gespräche (./1). Der Kläger konnte die Organisation und die Vorgehensweise rund um die Aufnahme von Asylwerbern schlüssig darlegen und schilderte nachvollziehbar, weshalb ein Besuch in der Unterkunft strengen Auflagen unterliegt. Dass der Kläger den Aufenthalt der Beklagten nicht duldete, räumte der Obmann der Beklagten, Florian Skrabal, selbst ein. Die Rechtsansicht der Beklagten, wonach eine Einladung eines Asylwerbers für das Betreten einer Asylunterkunft ausreichend wäre, ergab sich aus den übereinstimmenden Aussagen von Florian Skrabal, Dennis Meyer, Ernst Sim und Sahel Zarinfard. Die Feststellungen zur Kontaktaufnahme der Beklagten mit dem einladenden Asylwerber beruhen auf den diesbezüglich glaubhaften Angaben der Zeugin Sahel Zarinfard, die sich aufgrund ihrer Sprachkenntnisse mit diesem und anderen Asylwerbern verständigen konnte. Die auf der Videoaufnahme ersichtliche Begegnung des vom Laufen

zurückkommenden Asylwerbers mit den Mitarbeitern der Beklagten vor der Unterkunft sowie das in ./1 übersetzte Gespräch lassen keine Zweifel daran aufkommen, dass sich die beteiligten Personen bereits vor Eintritt in die Unterkunft bekannt waren und die Beklagte schon im Vorfeld eingeladen wurde. Dass der Kläger von dieser Einladung keine Kenntnis hatte, ließ sich bereits aus der von den Mitarbeitern der Beklagten erwähnten journalistischen Taktik erschließen, zumal Abweichendes auch von niemandem behauptet wurde. Aus sämtlichen Aussagen ergab sich auch, dass – mit Ausnahme eines weiteren von Ernst Sim betretenen Zimmers – lediglich ein Zimmer samt Bad von der Beklagten betreten wurde, hingegen keinerlei Privaträume des Klägers. So ist auch auf der Videoaufnahme klar erkennbar, dass die Mitarbeiter der Beklagten nach Eintritt in die Unterkunft sofort die Stufen hinaufgingen und ein bestimmtes Zimmer anstrebten, in dem der Schimmelbefall angekündigt war. Dass Ernst Sim das weitere – lediglich von ihm betretene – Zimmer erst nach Einladung des dort wohnenden Asylwerbers aufsuchte, konnte seiner glaubwürdigen Schilderung entnommen werden. Da aus der Videoaufnahme und den übersetzten Gesprächen (./1) kein Anhaltspunkt dafür abzuleiten war, dass sich ein Asylwerber durch den Aufenthalt der Beklagten gestört fühlte, war die entsprechende Feststellung zu treffen.

Rechtlich folgt:

Gemäß § 339 ABGB ist niemand befugt, den Besitz eines anderen eigenmächtig zu stören. Der Gestörte hat das Recht, die Untersagung des Eingriffes gerichtlich zu fordern. Unstrittig betraten Mitarbeiter der Beklagten sowie ihr zurechenbare Personen die Unterkunft des Klägers ohne dessen Einverständnis. Angesichts der mehrmals geäußerten ausdrücklichen Verbote des Klägers liegt eine Eingriffshandlung im Sinne einer Besitzstörung zweifellos vor, da für eine solche bereits das Durchkreuzen subjektiven Beliebens genügt (vgl *Kodek* in *Kletečka/Schauer,* ABGB-ON[1.01] § 339 Rz 5). Da es sich hierbei grundsätzlich um eine eigenmächtige – weil unbefugte bzw unberechtigte – Störung des Besitzes des Klägers handelte, war das Vorliegen von Rechtfertigungsgründen zu prüfen, insbesondere ob eine Einladung eines Asylwerbers einer rechtfertigenden Einwilligung eines Besitzers gleichkommt. Dabei war fraglich, ob ein einladender Asylwerber als Rechtsbesitzer und somit Mitbesitzer anzusehen ist, dessen Gestattung ein eigenmächtiges Handeln der Beklagten ausschließt (vgl *Kodek* in *Fasching/Konecny*[2] § 454 ZPO Rz 143) und somit den Tatbestand der Besitzstörung entfallen lässt.

Besitz erfordert die Innehabung der Sache und den Willen, diese als eigene zu behalten, wobei Rechtsbesitz voraussetzt, dass die Ausübung des Rechtsinhalts als Recht in Anspruch genommen wird. Obgleich die Asylwerber in keinem direkten Vertragsverhältnis zum Kläger stehen, sind sie dennoch als Rechtsbesitzer anzusehen, weil sie sowohl Besitzwillen an den ihnen zugewiesenen Zimmern haben, als auch das Gebrauchsrecht an diesen Zimmern

9720 / 14012

ausüben. Eine Einladung eines Asylwerbers – jedenfalls hinsichtlich seines Zimmers – ist daher zunächst zulässig. Im konkreten Fall schadet es auch nicht, dass das von der Beklagten überprüfte Zimmer nicht jenes des ursprünglich einladenden Asylwerbers war, da auch der tatsächlich dort wohnende Asylwerber das Betreten durch die Beklagte gestattete.

Nach hA reicht eine Gestattung durch einen Mitbesitzer allerdings nur insoweit, als sie sich im Rahmen der bisherigen Gebrauchsordnung hält (vgl *Kodek* aaO). In der Judikatur finden sich Belege dafür, dass mit der Genehmigung durch nur einen Mitbesitzer alleine nicht das Auslangen gefunden werden kann. So führt das Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien aus, es sei, wenn durch den Eingriff „den anderen Miteigentümern der Besitz entzogen oder die vereinbarte Gebrauchsordnung verändert würde [...], auch die Zustimmung des Miteigentümers nicht relevant". Daher kann man sich bloß mit der Feststellung, der Eingriff des Dritten sei durch einen Mitbesitzer gestattet worden, nicht zufrieden geben. Es ist vielmehr in jedem Fall zu untersuchen, ob die Handlung des Dritten vom Besitz des gestattenden Mitbesitzers umfasst war, oder, ob sie nicht schon für ihn selbst eine eigenmächtige Handlung dargestellt hätte. Dafür ist das Verhältnis der Mitbesitzer untereinander relevant (vgl *Haller*, JAP 1996/1997, 233).

Im konkreten Fall setzten sich die jeweils einladenden Asylwerber über die Gebrauchsordnung hinweg, da diese vorsah, dass sämtliche angedachten Besuche zunächst beim Kläger als Quartiergeber anzumelden sind. Die Asylwerber durften auch nicht davon ausgehen, dass eine Einladung einer Mehrzahl von Personen samt Kamerateam zur Dokumentation von Missständen in der Unterkunft von der Gebrauchsordnung umfasst sei, zumal bekannt war, dass der Kläger den Aufenthalt der Beklagten in der Unterkunft mehrmals untersagt hatte.

Da somit keine ausreichende Rechtfertigung für die Besitzstörung vorliegt und im Hinblick auf die bereits im Juli 2013 gesetzte ähnliche Störungshandlung Wiederholungsgefahr gegeben ist, war spruchgemäß zu entscheiden.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 41 ZPO.

Bezirksgericht Neusiedl am See, Abteilung 3
Neusiedl am See, 03. August 2015
Mag. Roman Viktorin, Richter

Elektronische Ausfertigung
gemäß § 79 GOG