

Russland wollte Ukrainer aus Wiener Haus werfen lassen – Höchstgericht erteilte Absage

Das UdSSR-Gebäude wurde einst auf Russland überschrieben. Russland verlangte daher, dass die Ukrainer ausziehen. Nun widersprach der OGH – mit möglichen Folgen für alle ehemals sowjetischen Häuser

Jakob Pflügl

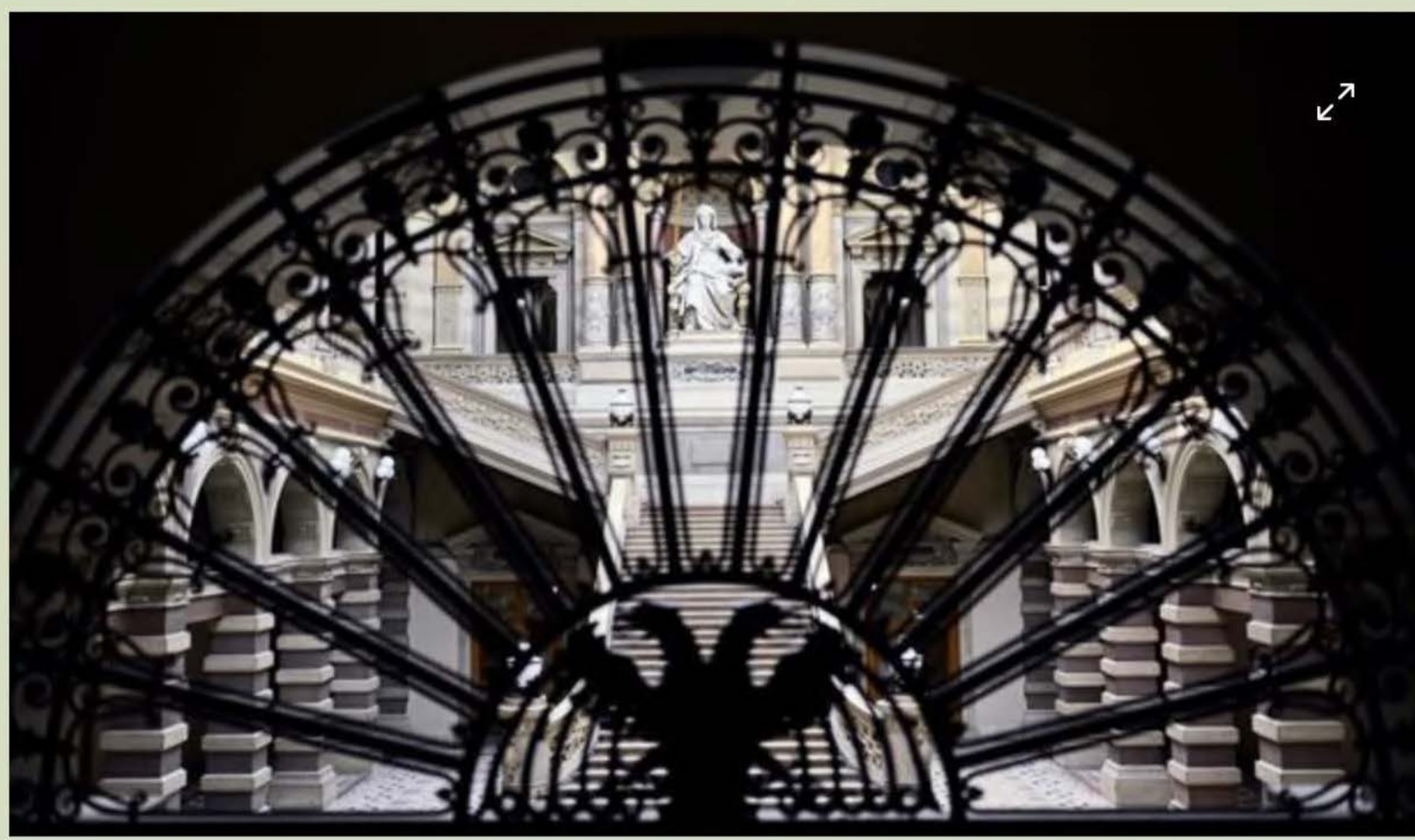
30. Jänner 2026, 17:50

191 Postings

Später lesen

Ein Gebäude im Wiener Bezirk Währing ist Schauplatz eines brisanten Rechtsstreits zwischen der Russischen Föderation und der Ukraine: Die Russen versuchten bis zuletzt, Mitarbeiter der staatlichen Ukrainischen Donau-Reederei (UDP) per Räumungsklage aus dem ehemals sowjetischen Haus zu vertreiben. Doch nach einem jahrelangen Prozess hat ihnen der Oberste Gerichtshof (OGH) endgültig eine Absage erteilt: Die Ukrainer dürfen bleiben.

Die Begründung der Entscheidung ist brisant, denn die Causa berührt heikle Fragen des Völkerrechts, die angesichts des Ukrainekriegs neue Bedeutung gewonnen haben: Ist die Russische Föderation tatsächlich alleinige Eigentümerin der ehemaligen sowjetischen Immobilien in Österreich? Das österreichische Außenministerium hatte die Frage einst bejaht, doch die Höchststrichterinnen und Höchstrichter haben dem in mehreren Entscheidungen widersprochen.



Der Streit geht weiter: Die Russische Föderation führt im Wiener Justizpalast mittlerweile einen neuen Prozess gegen die Ukrainer.

APA/HARALD SCHNEIDER

Streit nach Annexion

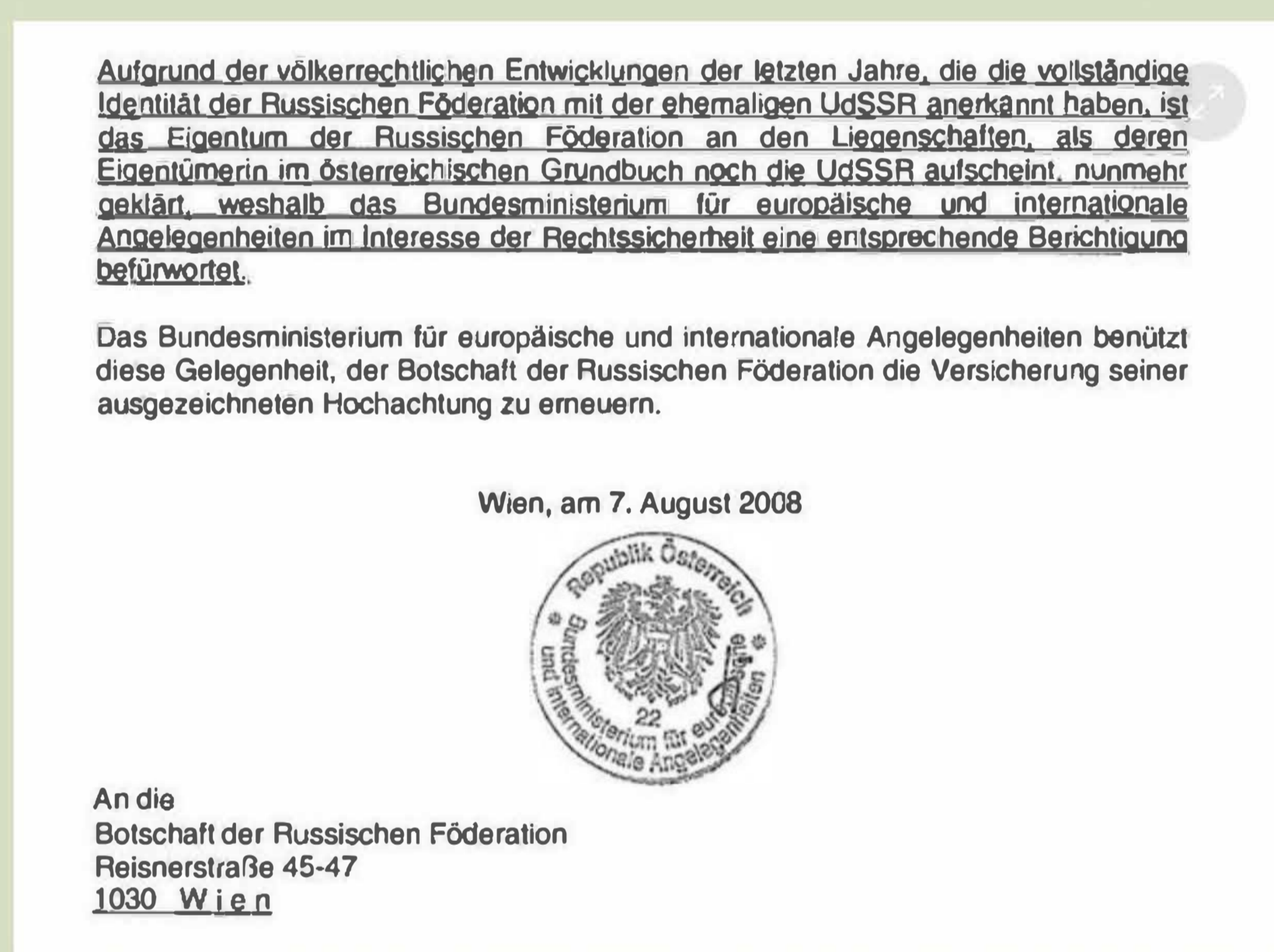
Um zu verstehen, worum es in der Causa geht, muss man zeitlich weit zurückgehen – bis ins Jahr 1944. Damals gründeten sowjetische Behörden die "Staatliche Maritime Donau-Reederei". Ihr Sitz: Izmail, ein Donauhafen in der heutigen Ukraine. Einige Zeit später eröffnete die sowjetische Reederei einen Standort in Wien. Als Eigentümerin dieses Büros in Währing wurde im österreichischen Grundbuch die UdSSR vermerkt.

Nach dem Fall der Sowjetunion wurde aus dem sowjetischen Staatsbetrieb ein Unternehmen im staatlichen Eigentum der Ukraine, die "Ukrainische Donau-Reederei". Die Wiener Liegenschaft blieb weiterhin ein wichtiger Standort der neuen ukrainischen Reederei, im österreichischen Grundbuch spiegelte sich das allerdings nicht wider: Dort wurde im Jahr 2009 – wie auch bei anderen ehemals sowjetischen Immobilien – Russland als neuer Eigentümer eingetragen. Basis dafür war ein Gutachten des Außenministeriums.

Nach der Annexion der Krim spitzte sich die Situation zu: Die Russen verlangten von der UDP, die Büros zu räumen. Doch die ukrainische Reederei wehrte sich – und nach einem jahrelangen Prozess ist nun klar: Die Russen sind mit ihrer Räumungsklage gescheitert. Das hat der Oberste Gerichtshof (OGH) bereits 2023 vorgezeichnet und vergangenen Herbst in einem Beschluss endgültig bestätigt ([OGH 21.10.2025, 10 Ob 62/25b](#)).

Brisante Begründung

Die Begründungen der insgesamt drei OGH-Entscheidungen, die in dem Verfahren ergangen sind, haben Sprengkraft – und sie lassen kein gutes Haar am einstigen Gutachten des Außenministeriums. Damals, im Jahr 2008, argumentierte man seitens des Ministeriums, dass die Russische Föderation als Eigentümerin der vormaligen UdSSR-Liegenschaften ins Grundbuch eingetragen werden müsse. Begründet wurde das mit der "aktuellen Staatenpraxis" bzw. des dadurch geschaffenen "Völkergewohnheitsrechts".



Als Grundlage für die einstige Namensberichtigung diente eine Rechtsmeinung des österreichischen Außenministeriums.

Screenshot

Dieser Auffassung widersprechen die Höchststrichterinnen und Höchstrichter in den Entscheidungen: Nach dem Zerfall der Sowjetunion sei in völkerrechtlichen Verträgen festgehalten worden, dass die genaue Aufteilung des Vermögens durch eine Kommission der UdSSR-Nachfolgestaaten geregelt werden sollte. Zwischen Russland und der Ukraine sei es aber nie zu einer Einigung gekommen, die auch vom ukrainischen Parlament akzeptiert wurde. Der Oberste Gerichtshof kommt deshalb zum Schluss, dass zumindest die "Russische Föderation und die Ukraine Miteigentümer der streitgegenständlichen Liegenschaft sind". Da beide Staaten Eigentum an dem Haus haben, könne die Russische Föderation – vereinfacht gesagt – nicht eigenhändig die Räumung der Liegenschaft verlangen.

"Die Räumung ist mit der dritten OGH-Entscheidung in dieser Angelegenheit endgültig vom Tisch", sagt Martin Reinisch, Rechtsanwalt in der [Kanzlei Brauneis](#), die im Verfahren die ukrainische Reederei vertreten hat. "Das Höchstgericht hat klipp und klar festgestellt, dass die Russische Föderation nicht Alleineigentümerin ist und damit, dass der Grundbuchsstand unrichtig ist."

Der Vertreter der Russischen Föderation, die [Oblin Rechtsanwälte GmbH](#), wollte sich auf Anfrage nicht zu dem Verfahren äußern. Offenbar will die Russische Föderation für die Nutzung des Hauses nun Entgelt von den Ukrainern verlangen, eine entsprechende Bereicherungsklage wurde am Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien eingebracht. Mitte Dezember fand dort ein erster Prozesstermin statt, bestätigte eine Gerichtssprecherin auf Anfrage des STANDARD.



Was gilt für die zahlreichen anderen ehemals sowjetischen Immobilien in Österreich, etwa für ein Gebäude in Wien-Donaustadt?

IMAGO/Volker Preusser

Viele russische Häuser

Die Entscheidungen des OGH werfen nun brisante Fragen auf: Was gilt für die zahlreichen anderen Immobilien in Wien, Niederösterreich und Salzburg, die im Jahr 2009 auf Basis des Gutachtens des Außenministeriums von der UdSSR auf die Russische Föderation umgeschrieben wurden? Hätte die Ukraine Anspruch darauf, als Miteigentümerin anerkannt und ins Grundbuch eingetragen zu werden?

"Wenn zu diesen Liegenschaften entsprechende Feststellungsklagen erhoben würden, dann würden sich die Gerichte wohl an den rechtskräftigen OGH-Entscheidungen im abgeschlossenen Verfahren orientieren", sagt Rechtsanwalt Reinisch.

Brisant ist die Causa auch deshalb, weil der ukrainische Staatskonzern Naftogaz gerade versucht, die russischen Immobilien in Österreich zu Geld zu machen. Das Unternehmen will sich bei der Russischen Föderation regressieren – für Schäden, die die Russen durch die Annexion der Krim im Jahr 2014 verursacht haben. Auf Basis eines Schiedsurteils erwirkte Naftogaz in Österreich im Sommer eine Bewilligung zur Versteigerung der Häuser. Noch ist das Verfahren aber nicht beendet – Russland wehrt sich vor Gericht. (Jakob Pflügl, 29.1.2026)