

TE OGH 2024/1/30 5Ob3/24p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.01.2024

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi, die Hofrätin Dr. Weixelbraun-Mohr und den Hofrat Dr. Steger als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. D*, 2. M*, 3. M*, 4. D*, 5. N*, 6. M*, 7. D*, alle vertreten durch Gibel Zirm Rechtsanwälte GmbH & Co KG in Wien, gegen die beklagte Partei J*, vertreten durch Mag. Franz Podovsovnik, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 29. November 2023, GZ 5 R 142/23y-35, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

[1] Das Erstgericht erklärte die (unter anderem) auf den Kündigungsgrund der gänzlichen Untervermietung nach § 30 Abs 2 Z 4 erster Fall MRG gestützte Aufkündigung für rechtswirksam und verpflichtete den Beklagten zur Räumung des von ihm gemieteten Geschäftslokals. [1] Das Erstgericht erklärte die (unter anderem) auf den Kündigungsgrund der gänzlichen Untervermietung nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 4, erster Fall MRG gestützte Aufkündigung für rechtswirksam und verpflichtete den Beklagten zur Räumung des von ihm gemieteten Geschäftslokals.

[2] Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung und ließ die Revision nicht zu.

Rechtliche Beurteilung

[3] Die außerordentliche Revision des Beklagten zeigt keine erhebliche Rechtsfrage auf.

[4] 1. Zur Abgrenzung von Geschäftsraummiete und Unternehmenspacht besteht umfangreiche Judikatur des Obersten Gerichtshofs (RIS-Justiz RS0020513; RS0020338). Dabei kommt es immer auf die Gesamtheit der Umstände des Einzelfalls an (RS0031183). Fehlt es an einzelnen für die Unternehmensüberlassung charakteristischen Merkmalen, ist maßgeblich, welchen Umständen die größere wirtschaftliche Bedeutung zukommt (RS0020521). Die Frage, ob aufgrund der näheren Umstände des Einzelfalls das eine oder andere anzunehmen ist, übersteigt an Bedeutung regelmäßig nicht die des konkreten Verfahrens (6 Ob 189/12f; 1 Ob 177/16k). Eine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO zeigt der Beklagte nicht auf. [4] 1. Zur Abgrenzung von Geschäftsraummiete und Unternehmenspacht

besteht umfangreiche Judikatur des Obersten Gerichtshofs (RIS-Justiz RS0020513; RS0020338). Dabei kommt es immer auf die Gesamtheit der Umstände des Einzelfalls an (RS0031183). Fehlt es an einzelnen für die Unternehmensüberlassung charakteristischen Merkmalen, ist maßgeblich, welchen Umständen die größere wirtschaftliche Bedeutung zukommt (RS0020521). Die Frage, ob aufgrund der näheren Umstände des Einzelfalls das eine oder andere anzunehmen ist, übersteigt an Bedeutung regelmäßig nicht die des konkreten Verfahrens (6 Ob 189/12f; 1 Ob 177/16k). Eine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zeigt der Beklagte nicht auf.

[5] 2. Nach den Feststellungen hatte die zuvor im Bestandobjekt tätige GmbH Taschen, Schuhe, Textilien und Parfums verkauft. Nach Auszug des Unternehmens aus dem Bestandobjekt Ende 2021 verblieben Regale im Geschäftslokal, Mitarbeiter übernahm der Beklagte nicht. Diese GmbH hatte im Bestandobjekt nie CBD-Produkte verkauft. Der Beklagte und die nun im Geschäftslokal tätige GmbH schlossen keinen schriftlichen Vertrag ab, Vereinbarungen vor Geschäftsbeginn konnte das Erstgericht nicht feststellen. Zur Vereinbarung einer Betriebspflicht kam es jedenfalls bei Abschluss des Vertrags zwischen dem Beklagten und der nun den CBD-Shop betreibenden GmbH nicht. Eine solche wurde (falls überhaupt) erst viele Monate nach dem Geschäftsbeginn der nun im Bestandobjekt tätigen GmbH vereinbart.

[6] 3. Wenn das Berufungsgericht davon ausging, mangels Beistellung von Betriebsmitteln, Kundenstock, Warenlager oder einer Gewerbeberechtigung sei hier nicht von der Übergabe eines lebenden Unternehmens des Beklagten an die nun einen CBD-Shop betreibende GmbH auszugehen, entspricht dies den in der höchstgerichtlichen Rechtsprechung bereits aufgestellten Grundsätzen. Soweit der Revisionswerber auf die Vereinbarung einer Betriebspflicht verweist, geht er insoweit nicht vom festgestellten Sachverhalt aus, als eine solche vor Weitergabe des Bestandobjekts an die nun den CBD-Shop betreibende GmbH gerade nicht vereinbart worden war.

[7] 4. Damit war die Revision zurückzuweisen, ohne dass dies einer weiteren Begründung bedürfte (§ 510 Abs 3 ZPO). [7] 4. Damit war die Revision zurückzuweisen, ohne dass dies einer weiteren Begründung bedürfte (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Textnummer

E140579

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2024:0050OB00003.24P.0130.000

Im RIS seit

22.02.2024

Zuletzt aktualisiert am

22.02.2024

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