

TE OGH 2012/12/17 5Ob222/12a

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.12.2012

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragsteller L ***** GmbH & Co KG, *****, vertreten durch Dr. Martin Löffler, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin K***** Gesellschaft m.b.H. & Co KG, *****, vertreten durch Mag. Stephan Hemetsberger, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 iVm § 12a Abs 3 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 19. September 2012, GZ 38 R 135/12b-15, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragsteller L ***** GmbH & Co KG, *****, vertreten durch Dr. Martin Löffler, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin K***** Gesellschaft m.b.H. & Co KG, *****, vertreten durch Mag. Stephan Hemetsberger, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, in Verbindung mit Paragraph 12 a, Absatz 3, MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 19. September 2012, GZ 38 R 135/12b-15, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG). Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Wie im Lichte des Zwecks der Anzeigepflicht nach § 12a Abs 3 Satz 2 MRG der konkrete Wortlaut einer gegebenenfalls als Anzeige gedachten Mitteilung zu verstehen ist, stellt typischerweise eine Frage des Einzelfalls dar, der keine darüber hinausgehende richtungsweisende Bedeutung zukommt (5 Ob 101/07z). Wie im Lichte des Zwecks der Anzeigepflicht nach Paragraph 12 a, Absatz 3, Satz 2 MRG der konkrete Wortlaut einer gegebenenfalls als Anzeige gedachten Mitteilung zu verstehen ist, stellt typischerweise eine Frage des Einzelfalls dar, der keine darüber hinausgehende richtungsweisende Bedeutung zukommt (5 Ob 101/07z).

Die Vorinstanzen haben hier die Äußerung der nunmehrigen Alleingesellschafterin und Alleingeschäftsführerin der Komplementärgesellschaft der Mieterin, einer KG, gegenüber der Voreigentümerin, die Firma gehöre nun nach

Beendigung des Verlassenschaftsverfahrens nach ihrem Ehegatten, der Mehrheitsgesellschafter und Geschäftsführer der Komplementärgesellschaft war, ihr allein, sie trage die Alleinverantwortung, als ausreichende Anzeige beurteilt.

Diese Auffassung stellt entgegen der im Revisionsrekurs vertretenen Auffassung keine vom Obersten Gerichtshof über außerordentlichen Revisionsrekurs aufzugreifende Fehlbeurteilung dar: Anders als im Anlassfall der Entscheidung 5 Ob 101/07z - die es als vertretbar ansah, die Äußerung „das Geschäft habe die Jugend übernommen“ nicht als ausreichende Anzeige zu qualifizieren - lässt sich hier aus der Mitteilung sehr wohl die Schlussfolgerung ableiten, dass in der Mietergesellschaft eine entscheidende Änderung der tatsächlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten eintrat: Die nunmehrige Alleingesellschafterin und Gesellschafterin der Komplementärgesellschaft war bereits Alleinkommanditistin der KG. Ihre Äußerung konnte daher objektiv nur dahin verstanden werden, dass eine Änderung in der Komplementärgesellschaft eingetreten ist. Diese Änderung bewirkt aber einen Machtwechsel iSd § 12a Abs 3 MRG (1 Ob 73/10g; RIS-Justiz RS0118946; RIS-Justiz RS0108984). Diese Auffassung stellt entgegen der im Revisionsrekurs vertretenen Auffassung keine vom Obersten Gerichtshof über außerordentlichen Revisionsrekurs aufzugreifende Fehlbeurteilung dar: Anders als im Anlassfall der Entscheidung 5 Ob 101/07z - die es als vertretbar ansah, die Äußerung „das Geschäft habe die Jugend übernommen“ nicht als ausreichende Anzeige zu qualifizieren - lässt sich hier aus der Mitteilung sehr wohl die Schlussfolgerung ableiten, dass in der Mietergesellschaft eine entscheidende Änderung der tatsächlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten eintrat: Die nunmehrige Alleingesellschafterin und Gesellschafterin der Komplementärgesellschaft war bereits Alleinkommanditistin der KG. Ihre Äußerung konnte daher objektiv nur dahin verstanden werden, dass eine Änderung in der Komplementärgesellschaft eingetreten ist. Diese Änderung bewirkt aber einen Machtwechsel iSd Paragraph 12 a, Absatz 3, MRG (1 Ob 73/10g; RIS-Justiz RS0118946; RIS-Justiz RS0108984).

Die Beurteilung, dass die Mitteilung, welche konkrete Person Alleineigentümerin der Komplementärgesellschaft wurde, über das rechtliche Instrument des Machtwechsels und die wirtschaftlichen Auswirkungen auf die Gesellschaft ausreichend unterrichtet, ist jedenfalls vertretbar. Der im Revisionsrekurs erblickte Widerspruch zur Entscheidung 8 Ob 4/11p liegt somit nicht vor.

Da der außerordentliche Revisionsrekurs demnach keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG aufzeigt, war er zurückzuweisen. Da der außerordentliche Revisionsrekurs demnach keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG aufzeigt, war er zurückzuweisen.

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht

Textnummer

E102835

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:0050OB00222.12A.1217.000

Im RIS seit

23.01.2013

Zuletzt aktualisiert am

21.02.2014

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