jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2000/7/13 5Ob190/00b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.07.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin B***** GmbH, ***** vertreten durch Dr. Christian Kuhn, Dr. Wolfgang Vanis, Rechtsanwälte in Wien, wider die Antragsgegnerin A***** AG, ***** vertreten durch Erich Weber KG, Hausverwaltung, Gluckgasse 2, 1010 Wien, diese vertreten durch Dr. Heinz-Eckard Lackner, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 iVm § 12a Abs 3 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 26. April 2000, GZ 41 R 672/99y-11, folgendenDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin B***** GmbH, ***** vertreten durch Dr. Christian Kuhn, Dr. Wolfgang Vanis, Rechtsanwälte in Wien, wider die Antragsgegnerin A***** AG, ***** vertreten durch Erich Weber KG, Hausverwaltung, Gluckgasse 2, 1010 Wien, diese vertreten durch Dr. Heinz-Eckard Lackner, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, in Verbindung mit Paragraph 12 a, Absatz 3, MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 26. April 2000, GZ 41 R 672/99y-11, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis 18a MRG iVm § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der außerordentliche Revisionsrekurs wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis 18a MRG in Verbindung mit Paragraph 526, Absatz 2, Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 528 a, in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Ob der Anhebung des Hauptmietzinses infolge eines Machtwechsels in der Großmuttergesellschaft (5 Ob 288/98h; 5 Ob 141/99t) der Umstand entgegensteht, dass die Mieterin im Objekt kein "veräußerbares Unternehmen" betrieben hat, sondern als Immobilienverwertungs- und Vermietungsgesellschaft durch Vermietung des Objekts nur ihre Mietrechte verwertete (MietSlg 48.247) und ob es einen Unterschied macht, dass die Untervermietung an ein ebenfalls

zum Konzern gehörendes Unternehmen (ebenfalls Enkelin der Großmuttergesellschaft) erfolgte, kann hier infolge eines vereinbarten Weitergaberechts, das die Anhebung jedenfalls hindert (RS0070331; 5 Ob 141/99t; zuletzt 5 Ob 58/00s), dahingestellt bleiben.

Das vertraglich eingeräumte Recht (Punkt 5 des Mietvertrages) das Bestandobjekt weiterzugeben und unterzuvermieten wurde, weil "und" nicht "oder" bedeutet nicht konsumiert.

Selbst wenn also der Anhebungstatbestand des § 12a Abs 3 MRG verwirklicht wäre, kommt eine Mietzinsanhebung zufolge vertraglicher Zustimmung zur Weitergabe und damit auch zum Machtwechsel (vgl zuletzt 5 Ob 58/00s) nicht in Betracht.Selbst wenn also der Anhebungstatbestand des Paragraph 12 a, Absatz 3, MRG verwirklicht wäre, kommt eine Mietzinsanhebung zufolge vertraglicher Zustimmung zur Weitergabe und damit auch zum Machtwechsel vergleiche zuletzt 5 Ob 58/00s) nicht in Betracht.

Über diese durch höchstgerichtliche Rechtsprechung bereits geklärten Fragen hinaus liegen Rechtsfragen von erheblicher Bedeutung im Sinn des § 528 Abs 1 ZPO nicht vor, was zur Zurückweisung des Rechtsmittels zu führen hatte.Über diese durch höchstgerichtliche Rechtsprechung bereits geklärten Fragen hinaus liegen Rechtsfragen von erheblicher Bedeutung im Sinn des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO nicht vor, was zur Zurückweisung des Rechtsmittels zu führen hatte.

Anmerkung

E58443 05A01900

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00190.00B.0713.000

Dokumentnummer

JJT_20000713_OGH0002_0050OB00190_00B0000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at