jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE OGH 1999/11/4 2Ob237/99p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.11.1999

**Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Niederreiter als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schinko, Dr. Tittel, Dr. Baumann und Hon-Prof. Dr. Danzl als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei ***** J***** GesmbH, ***** vertreten durch Dr. Hans Pernkopf, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei ***** B***** GesmbH, ***** vertreten durch Dr. Helmut Engelbrecht und Mag. Werner Piplits, Rechtsanwälte in Wien, wegen Räumung, infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 12. Mai 1999, GZ 40 R 167/99a-21, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Josefstadt vom 26. Jänner 1999, GZ 6 C 732/98v-13, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

**Spruch**

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit S 8.112,-- (darin enthalten USt von S 1.352,--, keine Barauslagen) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

**Text**

Entscheidungsgründe:

Die klagende Partei ist Eigentümerin eines Hauses in Wien. Sie begehrt die Räumung eines von der beklagten Partei gemieteten Objektes mit der Begründung, diese habe trotz qualifizierter Mahnung den Mietzinsrückstand von S 51.746,45 für die Zeit Juli bis einschließlich November 1998 nicht bezahlt, weshalb die Auflösung des Bestandverhältnisses erklärt werde.

Die beklagte Partei wendete ein, mit Eintragung vom 8. 11. 1997 in das Firmenbuch Wien sei die Abspaltung der ***** W***** GmbH von ihr eingetragen worden. Diese Gesellschaft sei Gesamtrechtsnachfolgerin und führe die Steuer- und Wirtschaftsprüfertätigkeit in den von der klagenden Partei gemieteten Räumlichkeiten unverändert weiter. Davon sei die klagende Partei auch verständigt worden. Die neue Gesellschaft sei im Wege der Gesamtrechtsnachfolge in den mit der klagenden Partei abgeschlossenen Bestandvertrag eingetreten, sie sei neue Mieterin.

Die klagende Partei erwiderte, das SpaltG erlaube lediglich, Vermögensteile der übertragenden Gesellschaft auf die übernehmende Gesellschaft im Wege der Gesamtrechtsnachfolge zu übertragen; die Übertragung von Mietrechten ohne Zustimmung des Vermieters sei nur in gesetzlichen Ausnahmefällen zulässig, welche hier nicht vorlägen. Gemäß dem anlässlich der Spaltung neu gefassten Gesellschaftsvertrag der beklagten Partei sei Gegenstand des Unternehmens die Ausübung der Befugnisse einer Steuerberatungsgesellschaft sowie die Vermietung und Nutzungsweitergabe des Anlagevermögens der Gesellschaft. Gemäß dem Nutzungsübereinkommen zwischen der beklagten Partei und der ***** W***** GmbH habe sich die beklagte Partei damit einverstanden erklärt, dass ihre Klientel durch die ***** W***** GmbH weiterhin betreut werde. Als Entgelt stünden ihr dafür 15 % der jeweils im

laufenden Jahr erstellten Honorarbelastungen an ihre Klienten zu. Es sei weder das im Bestandobjekt von der beklagten Partei betriebene Unternehmen an die ***** W***** GesmbH übertragen worden, noch der im Bestandobjekt betriebene Teilbetrieb eines dislozierten Unternehmens. Die Zurückbehaltung wesentlicher Teile des Anlagevermögens, insbesondere des Kundenstockes, schließe eine Mietrechtsübertragung an die ***** W***** GesmbH durch bloße Übertragung von Vermögensteilen, allenfalls eines Teilbetriebes eines im Bestandobjekt betriebenen Unternehmens ohne Zustimmung der klagenden Partei aus. Die ***** W***** GesmbH sei sohin nicht Mieterin der gegenständlichen Bestandräumlichkeiten.

Das Erstgericht wies das Räumungsbegehren ab, wobei folgende Feststellungen getroffen wurden:

Mit Beschluss des Handelsgerichtes Wien vom 7. 11. 1997 wurde auf Grund des Generalversammlungsbeschlusses vom 16. 9. 1997 die Eintragung der Abspaltung zur Neugründung der ***** W***** GesmbH durch Übertragung des Betriebes gemäß Spaltungsplan vom 11. 2. 1997 bewilligt. Der diesem Beschluss zugrundeliegende Spaltungsplan enthält folgende Erklärung über die Übertragung der Vermögensteile der übertragenden Gesellschaft:

Der Betrieb der übertragenden Gesellschaft wird zu seiner Fortführung mit allen Rechten und Pflichten, mit allen Aktiva und Passiva, mit allen dazugehörigen Wirtschaftsgütern sowie mit allen seinen tatsächlichen und rechtlichen Bestandteilen und allem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör, jedoch unter Zurückbehaltung des Liegenschaftsvermögens und der mit diesem verbundenen Vermögenswerte und Belastungen, sowie des vorhandenen Klientenstockes und der Rentenverbindlichkeit an Erhard K***** sowie bestimmter Anlagegüter (welche hier nicht relevant sind) im Wege der Gesamtrechtsnachfolge an die neue Gesellschaft übertragen.

Weiters enthält der Spaltungsplan folgende Beschreibung und Zuordnung der Vermögensteile, die an die neue Gesellschaft übertragen werden:

Auf Grund der Abspaltung überträgt die übertragende Gesellschaft ihren gesamten Betrieb zu seiner Fortführung mit allen Rechten und Pflichten, mit allen Aktiva und Passiva, mit allen dazugehörigen Wirtschaftsgütern, sowie mit allen seinen tatsächlichen und rechtlichen Bestandteilen und allem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör, jedoch unter Zurückbehaltung des Liegenschaftsvermögens der übertragenden Gesellschaft, der damit verbundenen Vermögenswerte und Belastungen, sowie des Klientenstockes, einzelner Wirtschaftsgüter und der Rentenverbindlichkeit an Erhard K***** im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die neue Gesellschaft. Übertragen werden alle mit dem übertragenen Vermögen verbundenen Rechtsverhältnisse und Verträge, in welche die neue Gesellschaft im Wege der Gesamtrechtsnachfolge eintritt.

Die Generalversammlung der beklagten Partei hat am 16. 9. 1997 beschlossen, ihr gesamtes Vermögen mit Ausnahme des näher bezeichneten Liegenschaftsvermögens und der mit diesem verbundenen Vermögenswerte und Belastungen, sowie des vorhandenen Klientenstockes und der Rentenverbindlichkeit an Erhard K***** sowie bestimmter Anlagegüter im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf eine neu gegründete Gesellschaft mbH zu übertragen; "Die Zuordnung des Vermögens basiert auf dem Spaltungsplan".

Der Inhalt des Beschlusses des Handelsgerichtes Wien vom 7. 11. 1997 wurde am 19. 2. 1998 dem Klagevertreter bekanntgegeben.

Der Sitz der beklagten Partei blieb zunächst unverändert, mit Antrag vom 6. 11. 1998 wurde die Geschäftsanschrift geändert.

Vor der Spaltung betrieb die beklagte Partei im gegenständlichen Objekt eine Wirtschaftstreuhandkanzlei; seit der Spaltung wird dasselbe Unternehmen in diesem Objekt von der ***** W***** GmbH betrieben. Die beklagte Partei übt seither keine unternehmerische Tätigkeit mehr aus, sondern beschränkt sich auf die Verwaltung des bei ihr verbliebenen Liegenschaftsvermögens und auf die Entgegennahme eines Nutzungsentgeltes von der ***** W***** GmbH für die Überlassung des Kundenstockes.

Das Liegenschaftsvermögen steht in keinem Zusammenhang mit dem Betrieb des Unternehmens. Auf Grund eines Nutzungsübereinkommens zwischen der beklagten Partei und der ***** W***** GesmbH erklärt sich die beklagte Partei damit einverstanden, dass ihre Klientel durch die ***** W***** GesmbH betreut wird; als Entgelt für den der ***** W***** GesmbH zufließenden Nutzen aus den Honoraren dieser Mandanten werden 15 % der jeweils im laufenden Jahr durch die ***** W***** GmbH erstellten Honorarbelastungen der Klienten durch die beklagte Partei an die ***** W***** GmbH in Rechnung gestellt.

Die beklagte Partei ist seit der Spaltung am Betrieb der im Objekt betriebenen Wirtschaftstreuhandkanzlei nicht mehr beteiligt und entfaltet in diesem Objekt keinerlei betriebliche oder sonstige Tätigkeit. Lediglich Teppiche und Bilder, die im Vermögen der beklagten Partei verblieben sind, befinden sich nach wie vor im Objekt, ohne dass es sich dabei um Bestandteile der Betriebseinrichtung des Unternehmens handelt.

In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht aus, dass die beklagte Partei spätestens ab Bekanntgabe der Abspaltung nicht mehr Mieterin des Objektes und daher nicht passiv legitimiert sei. Durch die Abspaltung seien die nicht zurückbehaltenen Vermögensteile im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die durch die Abspaltung neu gegründete ***** W***** GmbH übergegangen. Es sei das gesamte Unternehmen der im Objekt betriebenen Wirtschaftstreuhandkanzlei an die abgespaltene Gesellschaft übertragen worden. Die Nutzung des bei der Beklagten verbliebenen Kundenstockes stelle lediglich eine Form einer Rentenzahlung an einen Gesellschafter dar. Mit einmaliger Bekanntgabe der Klientel gehe auch dessen Nutzung auf die abgespaltene Gesellschaft über, ohne dass die beklagte Partei durch die Entgegennahme eines dafür periodisch geleisteten Entgelts eine betriebliche Tätigkeit entfalte. Da mit rechtskräftiger Bewilligung der Spaltung die im Spaltungsplan angeführten Vermögensteile und die damit verbundenen Rechtsverhältnisse im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die ***** W***** GmbH übertragen worden seien, unterliege auch das mit dem Unternehmen der Wirtschaftstreuhandkanzlei verbundene Mietverhältnis dieser Übertragung.

Das von der klagenden Partei angerufene Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung und sprach aus, die ordentliche Revision sei nicht zulässig.

Das Berufungsgericht führte in rechtlicher Hinsicht aus, bei der Auf- und Zuteilung der Vermögensteile werde den beteiligten Gesellschaften weitgehende Gestaltungsfreiheit eingeräumt. Es könnten auch einzelne Vermögensgegenstände und auch Dauerschuldverhältnisse übertragen werden, ohne dass es einer Zustimmung des Vertragspartners bedürfe. Eine Einschränkung der Gestaltungsfreiheit ergebe sich zB aus § 3Das Berufungsgericht führte in rechtlicher Hinsicht aus, bei der Auf- und Zuteilung der Vermögensteile werde den beteiligten Gesellschaften weitgehende Gestaltungsfreiheit eingeräumt. Es könnten auch einzelne Vermögensgegenstände und auch Dauerschuldverhältnisse übertragen werden, ohne dass es einer Zustimmung des Vertragspartners bedürfe. Eine Einschränkung der Gestaltungsfreiheit ergebe sich zB aus Paragraph 3,

AVRAG.

Selbst wenn man davon ausginge, dass sich aus dem in § 12a Abs 1 MRG normierten Mietrechtsübergang bei Unternehmensveräußerung dieselben Konsequenzen für die Zulässigkeit der Abspaltung eines Mietrechtsverhältnisses ergäben, würde dies lediglich bedeuten, dass im Fall der Abspaltung des gesamten von der beklagten Partei im Bestandobjekt betriebenen Unternehmens auch das mit der Klägerin bestehende Mietverhältnis auf den neuen Betriebsinhaber überginge. Richtig sei zwar, dass der Gesetzgeber im § 12 Abs 3 MRG aF bzw § 12a Abs 1 MRG nF die Absicht zum Ausdruck gebracht habe, sogenannte gespaltene Mietverhältnisse vermeiden zu wollen. Eine ausdrückliche Anordnung, dass das Mietverhältnis an dem im Mietobjekt betriebenen Gesamtunternehmen kleben müsse, lasse sich aber dem MRG nicht entnehmen.Selbst wenn man davon ausginge, dass sich aus dem in Paragraph 12 a, Absatz eins, MRG normierten Mietrechtsübergang bei Unternehmensveräußerung dieselben Konsequenzen für die Zulässigkeit der Abspaltung eines Mietrechtsverhältnisses ergäben, würde dies lediglich bedeuten, dass im Fall der Abspaltung des gesamten von der beklagten Partei im Bestandobjekt betriebenen Unternehmens auch das mit der Klägerin bestehende Mietverhältnis auf den neuen Betriebsinhaber überginge. Richtig sei zwar, dass der Gesetzgeber im Paragraph 12, Absatz 3, MRG aF bzw Paragraph 12 a, Absatz eins, MRG nF die Absicht zum Ausdruck gebracht habe, sogenannte gespaltene Mietverhältnisse vermeiden zu wollen. Eine ausdrückliche Anordnung, dass das Mietverhältnis an dem im Mietobjekt betriebenen Gesamtunternehmen kleben müsse, lasse sich aber dem MRG nicht entnehmen.

Maßgeblich allein sei daher, ob nach dem Inhalt des Spaltungsplanes von der Abspaltung auch das Mietverhältnis umfasst sei, was zu bejahen sei. Aus dem Spaltungsplan ergebe sich eindeutig, dass die beklagte Partei ihr gesamtes Vermögen mit Ausnahme der ausdrücklich angeführten zurückbehaltenen Vermögensteile im Wege der Abspaltung auf die dadurch neu gegründete Gesellschaft übertragen habe und dass die Zurückbehaltung des Kundenstockes nicht mit allen damit verbundenen Rechten und Rechtsverhältnissen erfolgt sei. Durch die Eintragung im Firmenbuch sei das zwischen den Streitteilen bestehende Mietverhältnis auf die ***** W***** GmbH übertragen worden, weshalb diese Mieterin sei. Selbst wenn man der Meinung der klagenden Partei folge, dass die Übertragung eines Mietverhältnisses

betreffend ein Bestandobjekt, in welchem ein Unternehmen betrieben werde, durch Abspaltung nur dann zulässig und wirksam sei, wenn alle zum Unternehmen gehörenden wesentlichen Bestandteile der Gesamtrechtsnachfolge unterzogen werden, liege hier eine zulässige Übertragung vor: Die Zurückbehaltung des Kundenstockes hindere nicht den Übergang des Unternehmens. Ein solcher liege auch dann vor, wenn ein allenfalls beim Verkäufer verbliebener Rest nicht mehr ausreiche, um den Geschäftsbetrieb fortzuführen. Das Vorhandensein des Kundenstocks allein ermögliche aber ohne entsprechende Betriebsmittel ebensowenig den Betrieb einer Steuerberatungs- und Wirtschaftstreuhandkanzlei, wie die Aufrechterhaltung des Unternehmensgegenstandes. Zudem werde dieser Kundenstock ebenfalls der ***** W***** GmbH zur Verfügung gestellt, weshalb letztlich auch nach dem von der klagenden Partei aufgestellten Grundsatz, dass das Mietverhältnis an dem im Bestandobjekt betriebenen Unternehmen klebe, die Mietrechte übergegangen sein müssten.

Die ordentliche Revision erachtete das Berufungsgericht für nicht zulässig, weil sich bei der Beurteilung, ob nach dem Wortlaut des Spaltungsplanes auch das zur Klägerin bestehende Mietverhältnis abgespalten worden sei, keine erhebliche Rechtsfrage von über den Einzelfall hinausgehender Bedeutung stelle.

Dagegen richtet sich die Revision der klagenden Partei mit dem Antrag, die angefochtene Entscheidung dahin abzuändern, dass dem Klagebegehren stattgegeben werde; hilfsweise werden Aufhebungsanträge gestellt.

Die beklagte Partei hat in der ihr freigestellten Revisionsbeantwortung beantragt, das Rechtsmittel der klagenden Partei zurückzuweisen, in eventu ihm nicht Folge zu geben.

Die Revision ist zulässig, weil es zur Rechtsfrage der Auswirkungen einer Abspaltung nach dem Bundesgesetz über die Spaltung von Kapitalgesellschaften (SpaltG) auf Mietverhältnisse keine Rechtsprechung gibt, sie ist aber nicht berechtigt.

Die Revisionsgründe der Mangelhaftigkeit des Verfahrens und der Aktenwidrigkeit wurden geprüft, sie sind nicht gegeben (§ 510 Abs 3 ZPO).Die Revisionsgründe der Mangelhaftigkeit des Verfahrens und der Aktenwidrigkeit wurden geprüft, sie sind nicht gegeben (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Unter dem Revisionsgrund der Mangelhaftigkeit des Verfahrens - die Ausführungen sind aber der Rechtsrüge zuzuzählen (siehe Kodek in Rechberger, ZPO Rz 4 zu § 496) - wird die Feststellung begehrt, dass Mietzahlungen erst ab Jänner 1998 im Namen der ***** W***** GmbH geleistet worden seien. Im übrigen macht die klagende Partei im Rahmen der Rechtsrüge geltend, besonders geschützte Dauerschuldverhältnisse, wie etwa Arbeits- oder Mietverhältnisse, die dem MRG unterlägen, könnten nicht nach Belieben verschoben oder gar auf zwei oder mehrere Vertragspartner aufgespaltet werden. Die Konsequenz der gegenteiligen Ansicht wäre, dass etwa die Abspaltung des Vermögenswertes eines LKW-Zuges eines Fuhrparks aus einem Speditionsunternehmen dazu führe, es dem Belieben des bisherigen Mieters zu überlassen, das Mietrecht diesem Vermögenswert zuzuordnen und somit im Wege der Gesamtrechtsnachfolge zu übertragen. Ein Übergang eines Mietverhältnisses gegen den Willen des Mieters (gemeint wohl: des Vermieters) könne nur eintreten, wenn einer der Rechtsnachfolgegründe des MRG vorliege. Die Ansicht des Berufungsgerichtes, Mietrechte klebten nicht an den Unternehmen, finde keine Stütze in Rechtsprechung und Lehre. Es müsse der rechtlichen Beurteilung des vorliegenden Falles zugrundegelegt werden, dass die mit den Vermögenswerten verbundenen Rechte und Rechtsverhältnisse bei den Vermögenswerten blieben, also das in der Bilanz ausgewiesene Anlagevermögen, welches im Mietobjekt verblieben sei, also auch der Kundenstock und der Betriebsstandort für die vorbehaltene Tätigkeit des Wirtschaftstreuhänders durch die beklagte Partei die Mietrechte weiterhin an sich binde. Unrichtig sei auch die Ansicht des Berufungsgerichtes, dass die Zurückbehaltung nur des Kundenstockes den Unternehmensübergang nicht hindere. Der wesentliche Teil eines Dienstleistungsunternehmens liege eben im Kundenstock und nicht in der Sachausstattung. Das Berufungsgericht habe auch übersehen, dass in beiden Gesellschaften derselbe Geschäftsführer und dieselben Gesellschafter tätig seien, es also tatsächlich und rechtlich jederzeit möglich sei, dass die beklagte Partei den Kundenstock wieder selbst betreue. Bedeutsam sei auch, dass der Kundenstock nicht im Wege der Abspaltung an die abgespaltene Gesellschaft gegangen sei, sondern dieser nur zur Verfügung gestellt worden sei. Es sei also nach der unrichtigen Auffassung des Berufungsurteils ohne Bedeutung, ob die beklagte Partei auf die Auflösung oder Aufkündigung des Nutzungsübereinkommens verzichtet habe. Es entspreche aber der im Mietrechtsbereich ständigen Rechtsprechung, dass etwa die Überlassung des Kundenstockes gegen umsatzabhängige Zahlung bei gleichzeitigem Verkauf der Betriebseinrichtung eine Unternehmensverpachtung darstelle, nicht aber ein Unternehmenskauf mit Mietrechtsübergang vorliege.Unter dem

Revisionsgrund der Mangelhaftigkeit des Verfahrens - die Ausführungen sind aber der Rechtsrüge zuzuzählen (siehe Kodek in Rechberger, ZPO Rz 4 zu Paragraph 496,) - wird die Feststellung begehrt, dass Mietzahlungen erst ab Jänner 1998 im Namen der ***** W***** GmbH geleistet worden seien. Im übrigen macht die klagende Partei im Rahmen der Rechtsrüge geltend, besonders geschützte Dauerschuldverhältnisse, wie etwa Arbeits- oder Mietverhältnisse, die dem MRG unterlägen, könnten nicht nach Belieben verschoben oder gar auf zwei oder mehrere Vertragspartner aufgespaltet werden. Die Konsequenz der gegenteiligen Ansicht wäre, dass etwa die Abspaltung des Vermögenswertes eines LKW-Zuges eines Fuhrparks aus einem Speditionsunternehmen dazu führe, es dem Belieben des bisherigen Mieters zu überlassen, das Mietrecht diesem Vermögenswert zuzuordnen und somit im Wege der Gesamtrechtsnachfolge zu übertragen. Ein Übergang eines Mietverhältnisses gegen den Willen des Mieters (gemeint wohl: des Vermieters) könne nur eintreten, wenn einer der Rechtsnachfolgegründe des MRG vorliege. Die Ansicht des Berufungsgerichtes, Mietrechte klebten nicht an den Unternehmen, finde keine Stütze in Rechtsprechung und Lehre. Es müsse der rechtlichen Beurteilung des vorliegenden Falles zugrundegelegt werden, dass die mit den Vermögenswerten verbundenen Rechte und Rechtsverhältnisse bei den Vermögenswerten blieben, also das in der Bilanz ausgewiesene Anlagevermögen, welches im Mietobjekt verblieben sei, also auch der Kundenstock und der Betriebsstandort für die vorbehaltene Tätigkeit des Wirtschaftstreuhänders durch die beklagte Partei die Mietrechte weiterhin an sich binde. Unrichtig sei auch die Ansicht des Berufungsgerichtes, dass die Zurückbehaltung nur des Kundenstockes den Unternehmensübergang nicht hindere. Der wesentliche Teil eines Dienstleistungsunternehmens liege eben im Kundenstock und nicht in der Sachausstattung. Das Berufungsgericht habe auch übersehen, dass in beiden Gesellschaften derselbe Geschäftsführer und dieselben Gesellschafter tätig seien, es also tatsächlich und rechtlich jederzeit möglich sei, dass die beklagte Partei den Kundenstock wieder selbst betreue. Bedeutsam sei auch, dass der Kundenstock nicht im Wege der Abspaltung an die abgespaltene Gesellschaft gegangen sei, sondern dieser nur zur Verfügung gestellt worden sei. Es sei also nach der unrichtigen Auffassung des Berufungsurteils ohne Bedeutung, ob die beklagte Partei auf die Auflösung oder Aufkündigung des Nutzungsübereinkommens verzichtet habe. Es entspreche aber der im Mietrechtsbereich ständigen Rechtsprechung, dass etwa die Überlassung des Kundenstockes gegen umsatzabhängige Zahlung bei gleichzeitigem Verkauf der Betriebseinrichtung eine Unternehmensverpachtung darstelle, nicht aber ein Unternehmenskauf mit Mietrechtsübergang vorliege.

**Rechtliche Beurteilung**

Hiezu wurde erwogen:

Gemäß § 1 Abs 1 SpaltG kann eine Kapitalgesellschaft ihr Vermögen nach diesem Bundesgesetz spalten. Gemäß § 1 Abs 2 Z 2 leg cit ist die Spaltung möglich unter Fortbestand der übertragenden Gesellschaft durch Übertragung eines oder mehrerer Vermögensteile dieser Gesellschaft im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf eine oder mehrere dadurch gegründete neue Kapitalgesellschaften (Abspaltung zur Neugründung) oder auf übernehmende Kapitalgesellschaften (Abspaltung zur Aufnahme). Mit der Eintragung der Spaltung in das Firmenbuch gehen die Vermögensteile der übertragenden Gesellschaft entsprechend der im Spaltungsplan vorgesehenen Zuordnung jeweils im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die neue Gesellschaft über (§ 14 Abs 2 Z 1 SpaltG). Bei der Auf- und Zuteilung der Vermögensgegenstände wird den beteiligten Gesellschaften weitestgehende Gestaltungsfreiheit eingeräumt (Kalss, Handkommentar zur Verschmelzung, Spaltung, Umwandlung, Rz 15 zu § 2 SpaltG). Auch einzelne Vermögensgegenstände und nicht nur zusammengefasste Vermögenseinheiten wie Betriebe oder Teilbetriebe können übertragen werden. Gegenstand der Spaltung können auch Dauerschuldverhältnisse wie Bestandverträge sein (Kalss, aaO, Rz 15 zu § 2 SpaltG; vgl Hirschler, Die Spaltung von Kapitalgesellschaften im Handels- und Steuerrecht, 61 und K. Schmidt, Gesellschaftsrecht3, 405; Teichmann in Lutter, UmwG, § 132 Rn 22). Die an sich strittige Frage der Zulässigkeit der Aufteilung eines bisher einheitlichen Rechtsverhältnisses in mehrere getrennte Rechtsverhältnisse (siehe hiezu Kalss aaO, Rz 15 zu § 2 SpaltG mwN), ist hier nicht zu beurteilen.Gemäß Paragraph eins, Absatz eins, SpaltG kann eine Kapitalgesellschaft ihr Vermögen nach diesem Bundesgesetz spalten. Gemäß Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer 2, leg cit ist die Spaltung möglich unter Fortbestand der übertragenden Gesellschaft durch Übertragung eines oder mehrerer Vermögensteile dieser Gesellschaft im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf eine oder mehrere dadurch gegründete neue Kapitalgesellschaften (Abspaltung zur Neugründung) oder auf übernehmende Kapitalgesellschaften (Abspaltung zur Aufnahme). Mit der Eintragung der Spaltung in das Firmenbuch gehen die Vermögensteile der übertragenden Gesellschaft entsprechend der im Spaltungsplan vorgesehenen Zuordnung jeweils im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die neue Gesellschaft über (Paragraph 14, Absatz 2, Ziffer eins, SpaltG). Bei der Auf- und

Zuteilung der Vermögensgegenstände wird den beteiligten Gesellschaften weitestgehende Gestaltungsfreiheit eingeräumt (Kalss, Handkommentar zur Verschmelzung, Spaltung, Umwandlung, Rz 15 zu Paragraph 2, SpaltG). Auch einzelne Vermögensgegenstände und nicht nur zusammengefasste Vermögenseinheiten wie Betriebe oder Teilbetriebe können übertragen werden. Gegenstand der Spaltung können auch Dauerschuldverhältnisse wie Bestandverträge sein (Kalss, aaO, Rz 15 zu Paragraph 2, SpaltG; vergleiche Hirschler, Die Spaltung von Kapitalgesellschaften im Handels- und Steuerrecht, 61 und K. Schmidt, Gesellschaftsrecht3, 405; Teichmann in Lutter, UmwG, Paragraph 132, Rn 22). Die an sich strittige Frage der Zulässigkeit der Aufteilung eines bisher einheitlichen Rechtsverhältnisses in mehrere getrennte Rechtsverhältnisse (siehe hiezu Kalss aaO, Rz 15 zu Paragraph 2, SpaltG mwN), ist hier nicht zu beurteilen.

Die partielle Gesamtrechtsnachfolge wirkt ipso iure (SZ 68/91), die Zustimmung Dritter bei der Übertragung von Rechtsverhältnissen ist nicht erforderlich, es hat daher auch ein Vermieter nach den allgemeinen Regeln grundsätzlich kein Zustimmungsrecht (Kalss, aaO, Rz 8 zu § 14).Die partielle Gesamtrechtsnachfolge wirkt ipso iure (SZ 68/91), die Zustimmung Dritter bei der Übertragung von Rechtsverhältnissen ist nicht erforderlich, es hat daher auch ein Vermieter nach den allgemeinen Regeln grundsätzlich kein Zustimmungsrecht (Kalss, aaO, Rz 8 zu Paragraph 14,).

Welche Vermögensteile übergehen, bestimmt sich nach dem Spaltungsplan. Die genaue Zuordnung der einzelnen Vermögensgegenstände ist wegen des Charakteristikums der Spaltung, nämlich der gegenständlich beschränkten und privatautonom gestaltbaren Gesamtrechtsnachfolge, unbedingt notwendig und stellt das Kernstück des Spaltungsplanes dar (Kalss, aaO, Rz 13 zu § 2 SpaltG). Zur Kennzeichnung der nicht übertragenen oder ausgenommenen Teile reicht unter Umständen eine negative Aufzählung aus (Kalss, aaO, Rz 13 zu § 12 SpaltG), es genügt, wenn die zu übertragenden Vermögensteile bestimmbar sind (Peter Doralt, Zur Gestaltung handelsrechtlicher Vorschriften über die Spaltung, Kastner-FS [1992], 123 [141]; Hirschler, aaO, 100). Nimmt man nun im vorliegenden Fall die im Spaltungsplan enthaltene genaue Beschreibung und Zuordnung der Vermögensteile, die an die neue Gesellschaft übertragen werden, so ergibt sich aus dieser ganz eindeutig, dass die Bestandrechte an dem gegenständlichen Geschäftslokal jedenfalls übertragen werden sollten. Die übertragende Gesellschaft behielt lediglich das Liegenschaftsvermögen, die damit verbundenen Vermögenswerte und Belastungen, den Klientenstock und einzelne Wirtschaftsgüter zurück. Alle anderen mit dem übertragenen Vermögen (der gesamte Betrieb der übertragenden Gesellschaft) verbundenen Rechtsverhältnisse und Verträge wurden übertragen. Es finden sich in dieser Aufzählung keine Anhaltspunkte dafür, dass die Bestandrechte an dem gegenständlichen Geschäftslokal nicht übertragen werden sollten.Welche Vermögensteile übergehen, bestimmt sich nach dem Spaltungsplan. Die genaue Zuordnung der einzelnen Vermögensgegenstände ist wegen des Charakteristikums der Spaltung, nämlich der gegenständlich beschränkten und privatautonom gestaltbaren Gesamtrechtsnachfolge, unbedingt notwendig und stellt das Kernstück des Spaltungsplanes dar (Kalss, aaO, Rz 13 zu Paragraph 2, SpaltG). Zur Kennzeichnung der nicht übertragenen oder ausgenommenen Teile reicht unter Umständen eine negative Aufzählung aus (Kalss, aaO, Rz 13 zu Paragraph 12, SpaltG), es genügt, wenn die zu übertragenden Vermögensteile bestimmbar sind (Peter Doralt, Zur Gestaltung handelsrechtlicher Vorschriften über die Spaltung, Kastner-FS [1992], 123 [141]; Hirschler, aaO, 100). Nimmt man nun im vorliegenden Fall die im Spaltungsplan enthaltene genaue Beschreibung und Zuordnung der Vermögensteile, die an die neue Gesellschaft übertragen werden, so ergibt sich aus dieser ganz eindeutig, dass die Bestandrechte an dem gegenständlichen Geschäftslokal jedenfalls übertragen werden sollten. Die übertragende Gesellschaft behielt lediglich das Liegenschaftsvermögen, die damit verbundenen Vermögenswerte und Belastungen, den Klientenstock und einzelne Wirtschaftsgüter zurück. Alle anderen mit dem übertragenen Vermögen (der gesamte Betrieb der übertragenden Gesellschaft) verbundenen Rechtsverhältnisse und Verträge wurden übertragen. Es finden sich in dieser Aufzählung keine Anhaltspunkte dafür, dass die Bestandrechte an dem gegenständlichen Geschäftslokal nicht übertragen werden sollten.

Daraus folgt, dass die beklagte Partei nicht mehr Bestandnehmerin des Objektes ist, weshalb das auf qualifizierten Mietzinsrückstand gestützte Räumungsbegehren abzuweisen war.

Die Entscheidung über die Kosten gründet sich auf die §§ 41, 50 ZPODie Entscheidung über die Kosten gründet sich auf die Paragraphen 41,, 50 ZPO.

**Anmerkung**

E55792 02A02379

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1999:0020OB00237.99P.1104.000

**Dokumentnummer**

JJT_19991104_OGH0002_0020OB00237_99P0000_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