

TE OGH 1999/6/10 6Ob106/99b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.06.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Mag. Engelmaier als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schiemer, Dr. Huber, Dr. Prückner und Dr. Schenk als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Land K*****, vertreten durch Dr. Wolfgang Gewolf und Dr. Gernot Murko, Rechtsanwälte in Klagenfurt, wider die beklagte Partei Manfred M*****, vertreten durch Dr. Michael Mülner, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wegen Räumung, infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Klagenfurt als Berufungsgerichtes vom 29. Jänner 1999, GZ 1 R 363/98x-16, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Klagenfurt vom 10. September 1998, GZ 14 C 3/98k-12, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die beklagte Partei hat der klagenden Partei die mit 9.135 S (darin 1.522,50 S Umsatzsteuer) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Entgegen dem den Obersten Gerichtshof gemäß § 508a Abs 1 ZPO nicht bindenden - Ausspruch des Berufungsgerichtes über die Zulässigkeit der ordentlichen Revision liegen die Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO nicht vor: Entgegen dem den Obersten Gerichtshof gemäß Paragraph 508 a, Absatz eins, ZPO nicht bindenden - Ausspruch des Berufungsgerichtes über die Zulässigkeit der ordentlichen Revision liegen die Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht vor:

Nach Lehre und ständiger Rechtsprechung ist von einem Pachtvertrag auszugehen, wenn ein Unternehmen im Sinne einer organisierten Erwerbsgelegenheit mit seinen wesentlichen Grundlagen für die Betriebsführung, wie etwa Betriebsmittel, Warenlager, Kundenstock und Gewerbeberechtigung, zur Verfügung gestellt wird, wobei das Fehlen einzelner Betriebsgrundlagen nicht schadet, wenn das Unternehmen als wirtschaftliche Einheit fortbesteht (Binder in Schwimann, ABGB2 Rz 15 zu § 1091; Würth in Rummel, ABGB2 Rz 2 zu § 1091 je mwN). Ausschlaggebendes Kriterium eines Pachtvertrages ist dabei die Übernahme einer Betriebspflicht (SZ 70/184; RIS-Justiz RS0020513 und RS0020451), die das wirtschaftliche Interesse des Bestandgebers an Tatsache und Art der Unternehmensfortführung dokumentiert. Die Betriebspflicht muß nicht ausdrücklich vereinbart werden, sie kann sich auch schlüssig aus den näheren

Umständen ergeben (Binder aaO Rz 26 mit Nachweisen aus der Rechtsprechung). Für die Annahme eines Pachtvertrages ist auch die Beibehaltung (oder zumindest eine weitgehende Übereinstimmung) des bisherigen Unternehmensgegenstandes von Bedeutung, sichert diese doch die Kontinuität des fortgeführten Geschäftsbetriebes. Eine eigene Gewerbeberechtigung des Bestandnehmers berührt dabei die Unternehmensidentität nicht (Binder aaO Rz 15). Für die Beurteilung eines Bestandvertrages als Unternehmenspacht müssen nicht alle Merkmale zugleich gegeben sein. Fehlen einzelne für das Unternehmen charakteristische Merkmale, wie etwa Geschäftseinrichtung oder Warenlager, oder verfügt der Bestandnehmer über eine eigene Gewerbeberechtigung, ist darauf abzustellen, ob den verbleibenden Unternehmenskennzeichen ausschlaggebende wirtschaftliche Bedeutung zukommt (SZ 70/184; RIS-Justiz RS0020521, Binder aaO Rz 20). Auch die vorübergehende Stilllegung des Unternehmens hindert die Annahme einer Unternehmenspacht nicht, wenn ein wieder zu aktivierender Kundenstock vorhanden ist und das stillgelegte Unternehmen jederzeit wieder aufgenommen werden kann (Binder aaO Rz 22, RIS-Justiz RS0020528). Nach Lehre und ständiger Rechtsprechung ist von einem Pachtvertrag auszugehen, wenn ein Unternehmen im Sinne einer organisierten Erwerbsgelegenheit mit seinen wesentlichen Grundlagen für die Betriebsführung, wie etwa Betriebsmittel, Warenlager, Kundenstock und Gewerbeberechtigung, zur Verfügung gestellt wird, wobei das Fehlen einzelner Betriebsgrundlagen nicht schadet, wenn das Unternehmen als wirtschaftliche Einheit fortbesteht (Binder in Schwimann, ABGB2 Rz 15 zu Paragraph 1091 ;, Würth in Rummel, ABGB2 Rz 2 zu Paragraph 1091, je mwN). Ausschlaggebendes Kriterium eines Pachtvertrages ist dabei die Übernahme einer Betriebspflicht (SZ 70/184; RIS-Justiz RS0020513 und RS0020451), die das wirtschaftliche Interesse des Bestandgebers an Tatsache und Art der Unternehmensfortführung dokumentiert. Die Betriebspflicht muß nicht ausdrücklich vereinbart werden, sie kann sich auch schlüssig aus den näheren Umständen ergeben (Binder aaO Rz 26 mit Nachweisen aus der Rechtsprechung). Für die Annahme eines Pachtvertrages ist auch die Beibehaltung (oder zumindest eine weitgehende Übereinstimmung) des bisherigen Unternehmensgegenstandes von Bedeutung, sichert diese doch die Kontinuität des fortgeführten Geschäftsbetriebes. Eine eigene Gewerbeberechtigung des Bestandnehmers berührt dabei die Unternehmensidentität nicht (Binder aaO Rz 15). Für die Beurteilung eines Bestandvertrages als Unternehmenspacht müssen nicht alle Merkmale zugleich gegeben sein. Fehlen einzelne für das Unternehmen charakteristische Merkmale, wie etwa Geschäftseinrichtung oder Warenlager, oder verfügt der Bestandnehmer über eine eigene Gewerbeberechtigung, ist darauf abzustellen, ob den verbleibenden Unternehmenskennzeichen ausschlaggebende wirtschaftliche Bedeutung zukommt (SZ 70/184; RIS-Justiz RS0020521, Binder aaO Rz 20). Auch die vorübergehende Stilllegung des Unternehmens hindert die Annahme einer Unternehmenspacht nicht, wenn ein wieder zu aktivierender Kundenstock vorhanden ist und das stillgelegte Unternehmen jederzeit wieder aufgenommen werden kann (Binder aaO Rz 22, RIS-Justiz RS0020528).

Ob nun Unternehmenspacht (oder Geschäftsraummiete) vorliegt, richtet sich nach den im Einzelfall gegebenen besonderen Umständen (RIS-Justiz RS0031183 und RS0020513), wobei - von einer auffallenden Fehlbeurteilung abgesehen - der Beurteilung keine über den jeweiligen Fall hinausgehende Bedeutung zukommt.

Das vom Berufungsgericht im Zusammenhang mit der Betriebspflicht bejahte wirtschaftliche Interesse des Bestandgebers (hier einer Gebietskörperschaft im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung) an Bestehen und Art des Betriebes unterliegt - genauso wie die Frage, ob die Notwendigkeit von Investitionen des Bestandnehmers eine Unternehmenspacht hindert - der Beurteilung im Einzelfall. Eine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO ist nicht zu erkennen. Im übrigen haben die Vorinstanzen das Interesse der Klägerin an der Weiterführung eines Restaurantbetriebes am bisherigen Standort (bindend) festgestellt. Eine gegenteilige Behauptung hat der Beklagte im Verfahren erster Instanz auch gar nicht erhoben. Das vom Berufungsgericht im Zusammenhang mit der Betriebspflicht bejahte wirtschaftliche Interesse des Bestandgebers (hier einer Gebietskörperschaft im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung) an Bestehen und Art des Betriebes unterliegt - genauso wie die Frage, ob die Notwendigkeit von Investitionen des Bestandnehmers eine Unternehmenspacht hindert - der Beurteilung im Einzelfall. Eine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO ist nicht zu erkennen. Im übrigen haben die Vorinstanzen das Interesse der Klägerin an der Weiterführung eines Restaurantbetriebes am bisherigen Standort (bindend) festgestellt. Eine gegenteilige Behauptung hat der Beklagte im Verfahren erster Instanz auch gar nicht erhoben.

Das Berufungsgericht hat den Bestandvertrag als Unternehmenspacht beurteilt. Seine Auffassung steht mit der dargelegten Lehre und Rechtsprechung im Einklang. Eine im Rahmen des § 502 Abs 1 ZPO aufzugreifende

Fehlbeurteilung ist angesichts der vereinbarten Zweckbestimmung der Weiterführung des schon seit Jahrzehnten bestehenden und nur vorübergehend geschlossenen Gastgewerbebetriebes mit dem im Vertrag angeführten Inventar und Warenlager und der in Punkt IV. und VIII. des Bestandvertrages (zumindest konkludent) übernommenen Betriebspflicht nicht zu erkennen. Das Berufungsgericht hat den Bestandvertrag als Unternehmenspacht beurteilt. Seine Auffassung steht mit der dargelegten Lehre und Rechtsprechung im Einklang. Eine im Rahmen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO aufzugreifende Fehlbeurteilung ist angesichts der vereinbarten Zweckbestimmung der Weiterführung des schon seit Jahrzehnten bestehenden und nur vorübergehend geschlossenen Gastgewerbebetriebes mit dem im Vertrag angeführten Inventar und Warenlager und der in Punkt römisch IV. und römisch VIII. des Bestandvertrages (zumindest konkludent) übernommenen Betriebspflicht nicht zu erkennen.

Diese Erwägungen führen zur Zurückweisung der Revision.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 41 und 50 Abs 1 ZPO. Die Klägerin hat auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen, so daß ihr die Kosten der Revisionsbeantwortung zu ersetzen sind. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 41 und 50 Absatz eins, ZPO. Die Klägerin hat auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen, so daß ihr die Kosten der Revisionsbeantwortung zu ersetzen sind.

Anmerkung

E54465 06A01069

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0060OB00106.99B.0610.000

Dokumentnummer

JJT_19990610_OGH0002_0060OB00106_99B0000_000

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