

TE OGH 1999/1/26 5Ob6/99i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.01.1999

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 sowie die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1. Dr. Hans Peter A*****, Vorstand, *****, 2. Dr. Martina R*****, geborene A*****, Angestellte, *****, beide vertreten durch Dr. Walter Scherlacher und Dr. Susanne Tichy-Scherlacher, Rechtsanwälte in Wien, wider die Antragsgegnerin Post- und Telekom Austria Aktiengesellschaft, Nordbergstraße 15, 1091 Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 iVm § 12a Abs 1 und 3 MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 22. Oktober 1998, GZ 39 R 409/98f-5, denDer 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 sowie die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragsteller 1. Dr. Hans Peter A*****, Vorstand, *****, 2. Dr. Martina R*****, geborene A*****, Angestellte, *****, beide vertreten durch Dr. Walter Scherlacher und Dr. Susanne Tichy-Scherlacher, Rechtsanwälte in Wien, wider die Antragsgegnerin Post- und Telekom Austria Aktiengesellschaft, Nordbergstraße 15, 1091 Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, in Verbindung mit Paragraph 12 a, Absatz eins und 3 MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 22. Oktober 1998, GZ 39 R 409/98f-5, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller 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 der Antragsteller 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

Der Oberste Gerichtshof hat bereits mehrfach ausgesprochen (RS 0108806), daß§ 12a Abs 1 MRG einen Mieterwechsel durch einen Veräußerungsvorgang voraussetzt. Eine Unternehmensveräußerung im Sinn dieser Bestimmung liegt jedoch nur dann vor, wenn die Rechtsnachfolge des Erwerbers auf einem auf endgültige EigentumsübertragungDer Oberste Gerichtshof hat bereits mehrfach ausgesprochen (RS 0108806), daß Paragraph 12 a, Absatz eins, MRG einen

Mieterwechsel durch einen Veräußerungsvorgang voraussetzt. Eine Unternehmensveräußerung im Sinn dieser Bestimmung liegt jedoch nur dann vor, wenn die Rechtsnachfolge des Erwerbers auf einem auf endgültige Eigentumsübertragung

gerichteten Rechtsgeschäft beruht (JBl 1997, 402 = immolex 1997, 38 =

ecolex 1998, 220; immolex 1998, 166 = WoBl 1998, 217; immolex 1998, 202 = RdW 1998, 399). Die Ausgliederung der Post war demgegenüber ein Akt der Gesetzgebung. Eine privatrechtliche Veräußerung der Post und Telekom Beteiligungsverwaltungsgesellschaft als bisheriger alleiniger Aktionär oder von Anteilen an dieser Gesellschaft hat nicht stattgefunden. Die Rechtsnachfolge nach dem Bund gründet sich demnach nicht auf ein Rechtsgeschäft (immolex 1998, 202 = RdW 1998, 399). Welcher Art die Aufgaben sind, die das ausgegliederte Rechtsobjekt wahrzunehmen hat, macht hierbei keinen Unterschied (immolex 1998, 166 = WoBl 1998, 217). Der Mangel eines privatrechtlichen Veräußerungsgeschäftes schließt die Verwirklichung des in § 12a Abs 1ecolex 1998, 220; immolex 1998, 166 = WoBl 1998, 217; immolex 1998, 202 = RdW 1998, 399). Die Ausgliederung der Post war demgegenüber ein Akt der Gesetzgebung. Eine privatrechtliche Veräußerung der Post und Telekom Beteiligungsverwaltungsgesellschaft als bisheriger alleiniger Aktionär oder von Anteilen an dieser Gesellschaft hat nicht stattgefunden. Die Rechtsnachfolge nach dem Bund gründet sich demnach nicht auf ein Rechtsgeschäft (immolex 1998, 202 = RdW 1998, 399). Welcher Art die Aufgaben sind, die das ausgegliederte Rechtsobjekt wahrzunehmen hat, macht hierbei keinen Unterschied (immolex 1998, 166 = WoBl 1998, 217). Der Mangel eines privatrechtlichen Veräußerungsgeschäftes schließt die Verwirklichung des in Paragraph 12 a, Absatz eins,

MRG geregelten Tatbestandes aus (JBl 1997, 402 = immolex 1997, 38 =

ecolex 1998, 220; immolex 1998, 202 = RdW 1998, 399). Der erkennende

Senat teilt nicht die Bedenken der Rechtsmittelwerber, daß§ 10 Abs 1 PTSG, wonach das bisher im Eigentum des Bundes gestandene Vermögen der Post- und Telegraphenverwaltung einschließlich der Forderungen und Verbindlichkeiten im Wege der Gesamtrechtsnachfolge mit Inkrafttreten des Bundesgesetzes in das Eigentum der Post und Telekom Austria Aktiengesellschaft übergeht, gegen den Gleichheitsgrundsatz oder den Grundsatz der Unverletzlichkeit des Eigentums verletzen könnte und somit eine Anrufung des Verfassungsgerichtshofes angezeigt sei. Entgegen der Auffassung der Revisionsrekurswerber liegt in einer solchen Regelung keine einseitige Bevorzugung des Bundes, weil Gesamtrechtsnachfolgen grundsätzlich nicht unter den Begriff der "Veräußerung des Unternehmens" fallen. So stellen beispielsweise auch privat- (gesellschafts-)rechtliche Verschmelzungen und Umwandlungen (MietSlg 36.280; ImmZ 1985, 278 = MietSlg 37.280; Würth/Zingher Miet- und Wohnrecht20 Rz 12 zu § 12a MRG) keine Veräußerungsvorgänge im vorgenannten Sinn dar. Die dem Vermieter im Falle einer rechtsgeschäftlichen Unternehmensveräußerung eingeräumte Möglichkeit der einseitigen Mietzinserhöhung stellt an sich schon eine Ausnahme dar, weil hiedurch in inhaltlich (auch nach Rechtsnachfolge) weiterbestehende Verträge eingegriffen wird. Für eine Ausdehnung dieser sachlich gerechtfertigten Ausnahmeregelung bieten sich keine überzeugenden Anhaltspunkte, sei es jetzt aus dem Gleichheitsgrundsatz oder dem der Freiheit des Eigentums. Der erkennende Senat sieht sich daher nicht veranlaßt, ein Gesetzesprüfungsverfahren einzuleiten.Senat teilt nicht die Bedenken der Rechtsmittelwerber, daß Paragraph 10, Absatz eins, PTSG, wonach das bisher im Eigentum des Bundes gestandene Vermögen der Post- und Telegraphenverwaltung einschließlich der Forderungen und Verbindlichkeiten im Wege der Gesamtrechtsnachfolge mit Inkrafttreten des Bundesgesetzes in das Eigentum der Post und Telekom Austria Aktiengesellschaft übergeht, gegen den Gleichheitsgrundsatz oder den Grundsatz der Unverletzlichkeit des Eigentums verletzen könnte und somit eine Anrufung des Verfassungsgerichtshofes angezeigt sei. Entgegen der Auffassung der Revisionsrekurswerber liegt in einer solchen Regelung keine einseitige Bevorzugung des Bundes, weil Gesamtrechtsnachfolgen grundsätzlich nicht unter den Begriff der "Veräußerung des Unternehmens" fallen. So stellen beispielsweise auch privat- (gesellschafts-)rechtliche Verschmelzungen und Umwandlungen (MietSlg 36.280; ImmZ 1985, 278 = MietSlg 37.280; Würth/Zingher Miet- und Wohnrecht20 Rz 12 zu Paragraph 12 a, MRG) keine Veräußerungsvorgänge im vorgenannten Sinn dar. Die dem Vermieter im Falle einer rechtsgeschäftlichen Unternehmensveräußerung eingeräumte Möglichkeit der einseitigen Mietzinserhöhung stellt an sich schon eine Ausnahme dar, weil hiedurch in inhaltlich (auch nach Rechtsnachfolge) weiterbestehende Verträge eingegriffen wird. Für eine Ausdehnung dieser sachlich gerechtfertigten Ausnahmeregelung bieten sich keine überzeugenden Anhaltspunkte, sei es jetzt aus dem Gleichheitsgrundsatz oder dem der Freiheit des Eigentums. Der erkennende Senat sieht sich daher nicht veranlaßt, ein Gesetzesprüfungsverfahren einzuleiten.

Die Ausführungen der Antragsteller zu § 12a Abs 3 MRG gehen insofern ins Leere, als infolge der Ausgliederung der Post aus der Bundesverwaltung durch Schaffung einer Gesellschaft mit eigener Rechtspersönlichkeit und gesetzlich angeordneter Gesamtrechtsnachfolge ein Mieterwechsel und keine Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflußmöglichkeiten "innerhalb" des Mieters stattgefunden hat (immolex 1998, 202 = RdW 1998, 399, unter Zitat der vergleichbaren Fälle der Ausgliederung der Arbeitsmarktverwaltung JBl 1997, 402 und andere bzw der Bundesbahn = immolex 1998, 166 und andere). Diese Bestimmung wäre daher auch dann nicht anzuwenden, wenn dies nicht im PTSG angeordnet wäre. § 10 Abs 7 PTSG stellt nur klar, daß die Ausgliederung der Post keinen Tatbestand verwirklicht, der zur Mietzinsanhebung des § 12a Abs 3 MRG berechtigt (immolex 1998, 202 ua). Die Ausführungen der Antragsteller zu Paragraph 12 a, Absatz 3, MRG gehen insofern ins Leere, als infolge der Ausgliederung der Post aus der Bundesverwaltung durch Schaffung einer Gesellschaft mit eigener Rechtspersönlichkeit und gesetzlich angeordneter Gesamtrechtsnachfolge ein Mieterwechsel und keine Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflußmöglichkeiten "innerhalb" des Mieters stattgefunden hat (immolex 1998, 202 = RdW 1998, 399, unter Zitat der vergleichbaren Fälle der Ausgliederung der Arbeitsmarktverwaltung JBl 1997, 402 und andere bzw der Bundesbahn = immolex 1998, 166 und andere). Diese Bestimmung wäre daher auch dann nicht anzuwenden, wenn dies nicht im PTSG angeordnet wäre. Paragraph 10, Absatz 7, PTSG stellt nur klar, daß die Ausgliederung der Post keinen Tatbestand verwirklicht, der zur Mietzinsanhebung des Paragraph 12 a, Absatz 3, MRG berechtigt (immolex 1998, 202 ua).

Entgegen der Auffassung der Rechtsmittelwerber gründet sich demnach die Entscheidung des Rekursgerichtes auf einhellige und einschlägige Rechtsprechung, sodaß eine Rechtsfrage von der in § 528 Abs 1 ZPO genannten Bedeutung nicht zu beurteilen ist. Entgegen der Auffassung der Rechtsmittelwerber gründet sich demnach die Entscheidung des Rekursgerichtes auf einhellige und einschlägige Rechtsprechung, sodaß eine Rechtsfrage von der in Paragraph 528, Absatz eins, ZPO genannten Bedeutung nicht zu beurteilen ist.

Anmerkung

E52706 05A00069

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0050OB00006.99I.0126.000

Dokumentnummer

JJT_19990126_OGH0002_0050OB00006_99I0000_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