jusline®
>>> Recht. Schnell

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

TE OGH 1991/3/7 6Ob1534/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.03.1991

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Vogel als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schobel, Dr. Redl, Dr. Kellner und Dr. Schiemer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Dipl.Ing. Elke *****, Angestellte, ***** 2. Reinhold *****, Angestellter, ***** und

3. Ingrid *****, Lehrerin, ***** alle vertreten durch Dr. Richard *****, Rechtsanwalt in Graz, wider die beklagte Partei Martin *****, Pensionist, ***** vertreten durch Dr. Georg *****, Rechtsanwalt in Graz, wegen Aufkündigung, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 12. Dezember 1990, GZ 3 R 380/90-25, den Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die außerordentliche Revision der klagenden Parteien wird gemäß 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).

Rechtliche Beurteilung

Begründung:

Aus der Tatsache, daß die Kläger nach erfolgter Anzeige vom Übergang der Hauptmietrechte im Sinne des § 12 Abs 3 MRG dem Erwerber (erhöhte) Mietzinse vorschrieben, kann entgegen der Ansicht des Berufungsgerichtes ein konstitutives Anerkenntnis des Erwerbers als Mieter unabhängig vom zugrundeliegenden Rechtsgrund nicht abgeleitet werden. Dies ist hier aber nicht entscheidend. Der Eintritt des Unternehmenserwerbers in das Mietverhältnis über die Geschäftsräume, in denen das Unternehmen betrieben wird, erfolgt ex lege ohne Rücksicht auf eine Erklärung auch gegen den Willen des Vermieters. Entscheidend für den Eintritt der Rechtsfolgen des § 12 Abs 3 MRG ist die Veräußerung eines lebenden Unternehmens, maßgeblich ist der Zeitpunkt des Eigentumsüberganges. Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 4 MRG liegt nur vor, wenn die Unternehmensveräußerung nur vorgetäuscht ist, um die in Wahrheit gewollte bloße Verwertung von Mietrechten zu verschleiern. Letzteres ist bei Veräußerung und Fortführung eines lebenden Unternehmens im Zweifel nicht anzunehmen (MietSlg. 33.362 ua). Der "Wert" des Bestandrechtes, der im übrigen vom Sachverständigen in keiner logisch nachvollziehbaren Weise ermittelt wurde, im Verhältnis zum "Wert" der übrigen Unternehmensbestandteile ist dabei (außer als Indiz für Scheingeschäfte) nicht entscheidend (vgl hiezu ausführlich Würth in Rummel ABGB Rz 8 zu § 12 MRG und Rz 23 zu § 30 MRG). Nach den Feststellungen hat der Erwerber ein lebendes Unternehmen mit einem bestimmten Standort mit Inventar und einem Teil des Warenlagers übernommen und betreibt nach der Generalüberholung der abgenützten Geschäftsräume ebenfalls den Altwarenhandel. Durch die Weiterführung des Unternehmens mit neu angeschafften Waren gleicher Art und nach Umgestaltung des Geschäftslokales geht die Unternehmensidentität nicht verloren

(MietSlg XXXVIII/25; WBl 1989, 45; 6 Ob 550/86 ua). Der erst nach dem Eigentumsübergang angestellte Versuch des Beklagten, Kunden auf das an einem anderen Standort betriebene Altwarengeschäft seiner Frau aufmerksam zu machen, reicht für die Annahme eines Scheingeschäftes nicht aus. Das Berufungsgericht hat daher das Klagebegehren zu Recht abgewiesen.

Anmerkung

E25234

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0060OB01534.91.0307.000

Dokumentnummer

JJT_19910307_OGH0002_0060OB01534_9100000_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