jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1989/11/9 7Ob666/89

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.11.1989

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Flick als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Wurz, Dr.Warta, Dr.Egermann und Dr.Niederreiter als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) Rudolf K***,

2.) Dkfm.Christine N***, 3.) P*** AG, 4.) Margit N***, 5.) Silvia V*** V***, 6.) Brigitte Esther S***, 7.) Sylvia N***,

8.) Dr.Wilfried N***, 9.) Dr.Arthur Udo E***, alle vertreten durch Dr.Johannes Patzak, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Max F***, Kaufmann, Wien 1., Trattnerhof 2, vertreten durch Dr.Paul Weiss, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung (Streitwert S 24.000,--), infolge Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgerichtes vom 16.Dezember 1988, GZ 48 R 627/88-18, womit infolge Berufung der klagenden Parteien das Urteil des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 19.August 1988, GZ 48 C 359/87-12, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagenden Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, der beklagten Partei die mit S 2.966,40 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin enthalten S 494,40 Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen zu bezahlen.

Text

Entscheidungsgründe:

Das Erstgericht hob die auf den Kündigungsgrund des § 30 Abs. 2 Z 4 MRG gestützte Aufkündigung der Geschäftslokale Wien 1., Trattnerhof 2 top. 15, 16, 26 bis 30, 32, 38, 53, 54 a, 58, 75 und 76 auf und wies das Räumungsbegehren ab. Nach seinen Feststellungen betrieb der Beklagte in den von ihm gemieteten Geschäftsräumlichkeiten unter der protokollierten Firma Max F*** ein Cafe-Restaurant mit Publikumstanz unter der Etablissementbezeichnung Chattanooga Espresso-Snack-Bar-Dancing, Inhaber Max F***. Im Jahre 1970 erwarb er die Geschäftsanteile an der Südbahn Weinkellerei Gesellschaft mbH und wurde deren Alleingesellschafter. Das Stammkapital wurde auf S 2,500.000 erhöht. Die Erhöhung wurde durch Einbringung des Einzelunternehmens des Beklagten als Sacheinlage aufgebracht. Die Einbringung erfolgte unter Inanspruchnahme der Begünstigungen des Strukturverbesserungsgesetzes mit einem Kapitalwert von S 500.000. Der Gegenstand des Unternehmens der GesmbH wurde auf den Betrieb des Gast- und Schankgewerbes in der Betriebsform eines Cafe-Restaurants mit Publikumstanz und auf die Fortführung des vom Beklagten unter der obgenannten Etablissementbezeichnung betriebenen Unternehmens geändert. Der Beklagte wurde Geschäftsführer der GesmbH. Der Grund für die Einbringung des Einzelunternehmens und den Erwerb der Geschäftsanteile war, daß der Beklagte sein Unternehmen in der Betriebsform einer GesmbH weiterführen wollte. In der Folge wurde der Firmenwortlaut der GesmbH auf Chattanooga Espresso-Snack-Bar-Dancing Inhaber Max F*** Gesellschaft mbH geändert. Sowohl vor als auch nach Einbringung

wurde in den Geschäftslokalen eine Snack-Bar mit Espresso und einem Tanzlokal geführt. Am 24.November 1987 wurde das Unternehmen an Walter H*** verpachtet. Ab dem Jahre 1988 war der Beklagte nicht mehr Geschäftsführer der GesmbH. Geschäftsführerin wurde seine Ehefrau Teresita F***.

Das Berufungsgericht bestätigte das Ersturteil und sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes S 300.000 übersteigt. Nach der Rechtsansicht der Vorinstanzen liege eine Weitergabe des Mietgegenstandes nach § 19 Abs. 2 Z 10 MG bzw. nunmehr § 30 Abs. 2 Z 4 MRG nur vor, wenn die selbständige Verwertung des Mietgegenstandes im Vordergrund stehe, was aber hier nicht der Fall sei. Die mit der Veräußerung des Unternehmens verbundene Überlassung der Benützung der gemieteten Betriebsräumlichkeiten an einen Dritten, der das lebende Unternehmen fortführe, stelle den Kündigungsgrund nach den genannten Bestimmungen ebensowenig her, wie eine Verpachtung oder die Einbringung eines Unternehmens samt den Mietrechten in eine Gesellschaft, an der der Mieter wirtschaftlich beteiligt sei. Letzteres treffe hier zu.

Rechtliche Beurteilung

Die gegen die Entscheidung der zweiten Instanz erhobene Revision der Kläger ist nicht berechtigt.

Die Rechtsansicht der Vorinstanzen entspricht der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs, die auch im Schrifttum gebilligt wird (MietSlg. 38.454, 31.394, 29.339, 24.303 ua; Würth in Rummel, ABGB, Rz 23 zu § 30 MRG). Sie wird von der Revision im wesentlichen auch nicht in Zweifel gezogen, sodaß auf die Ausführungen der Vorinstanzen und die zitierte Kommentarstelle verwiesen werden kann. Daß der beurkundete Einbringungsvorgang auch tatsächlich stattgefunden hat, ergibt sich aus den Feststellungen des Erstgerichtes und folgt insbesondere daraus, daß der Unternehmensgegenstand von der GesmbH in den Geschäftslokalen auch tatsächlich betrieben wurde. Mit der Behauptung, der Beklagte habe lediglich die Mietrechte zur Ausübung einer von ihm beherrschten Gesellschaft übertragen, entfernt sich die Revision vom festgestellten Sachverhalt. Unerheblich ist, ob und welche steuerlichen bzw. wirtschaftlichen Vorteile sich der Beklagte durch die Fortführung des Unternehmens in Form einer Gesellschaft mbH erhoffte.

Demgemäß ist der Revision ein Erfolg zu versagen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E19297

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:0070OB00666.89.1109.000

Dokumentnummer

JJT_19891109_OGH0002_0070OB00666_8900000_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