jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1998/12/22 5Ob288/98h, 5Ob239/99d, 5Ob307/00h, 5Ob51/01p, 5Ob228/01t, 5Ob262/02v, 5Ob161/04v,

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.12.1998

Norm

MRG idF 3.WÄG §12a Abs3

Rechtssatz

Es kommt nicht darauf an, ob der (geänderte) entscheidende Einfluss auf die Mietergesellschaft von innen oder von außen kommt, weil die weite Formulierung des § 12a Abs 3 MRG den Machtwechsel in der Gesellschaft erfassen soll. Die Einflussmöglichkeit muss zwar gesellschaftsrechtlich begründet sein, ist aber auch dann tatbestandsmäßig im Sinn des § 12a Abs 3 Satz 1 MRG, wenn sie bloß mittelbar - etwa über dazwischengeschaltete weitere Gesellschaften - besteht.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 288/98h
  Entscheidungstext OGH 22.12.1998 5 Ob 288/98h
- 5 Ob 239/99d
  Entscheidungstext OGH 30.05.2000 5 Ob 239/99d
  nur: Die Formulierung des § 12a Abs 3 MRG soll den Machtwechsel in der Gesellschaft erfassen. Die Einflussmöglichkeit muss gesellschaftsrechtlich begründet sein. (T1)
  Beisatz: Der Gesetzgeber hat die Veräußerung von Anteilen an der Gesellschaft bewusst als bloßes Beispiel seines umfassenden Verständnisses der in diesem Zusammenhang bedeutsamen Änderungen (so schon 5 Ob 7/98k) genannt. (T2)
  Veröff: SZ 73/91
- 5 Ob 307/00h
  Entscheidungstext OGH 12.06.2001 5 Ob 307/00h
  Beis wie T2; Beisatz: Die Einbringung von Mehrheitsgesellschaftsanteilen der Hauptgesellschafterin der Mietergesellschaft in eine Privatstiftung verwirklicht den Anhebungstatbestand des § 12a Abs 3 MRG. (T3)
  Veröff: SZ 74/109
- 5 Ob 51/01p
  Entscheidungstext OGH 29.05.2001 5 Ob 51/01p
  Vgl auch; nur T1; Beisatz: Die Veräußerung der Anteilsrechte an jener Holdinggesellschaft, die

Alleingesellschafterin der Mietergesellschaft ist, bewirkt eine wesentliche Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten in der Mietergesellschaft. (T4)

- 5 Ob 228/01t
  Entscheidungstext OGH 27.09.2001 5 Ob 228/01t
  Vgl auch; Beisatz: Durch die Errichtung und Entstehung einer Privatstiftung entsteht ein sowohl rechtlich als auch wirtschaftlich völlig selbständiges Rechtssubjekt, wodurch die Voraussetzungen des § 12a Abs 3 MRG - rechtlicher und wirtschaftlicher Machtwechsel in der Mietergesellschaft - verwirklicht sind. Im Falle des Vorbehalts des Widerrufs einer Privatstiftung in der Stiftungserklärung (§ 34 PSG) ist keine andere Betrachtungsweise geboten. (T5)
  Beisatz: Charakteristikum der Privatstiftung ist, dass dem "eigentümerlosen" Vermögen Rechtspersönlichkeit zuerkannt wird, wodurch eine Verselbständigung des Vermögens erreicht wird. (T6)
  Beisatz: Die Möglichkeit einer Rückabwicklung des zur Anhebung führenden Veräußerungsgeschäftes ist kein Hindernis für die Rechtsfolgen des § 12a Abs 1 MRG (WoBl 1989/58; MietSlg 47.229). (T7)
- 5 Ob 262/02v
  Entscheidungstext OGH 10.02.2004 5 Ob 262/02v
  Vgl aber; nur T1; Beis ähnlich T2; Beisatz: Ist nach den Änderungen in der Mietergesellschaft die Mehrheit der Anteile nunmehr anderen Personen als den bisherigen Gesellschaftern wirtschaftlich zuzurechnen, bedarf es keines eigentlichen "Machtwechsels" in der Gesellschaft mehr, weil sich in der Regel eine entscheidende Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten bei einer Anteilsverschiebung um mehr als 50% ergibt. (T8)
  Veröff: SZ 2004/23
- 5 Ob 161/04v
  Entscheidungstext OGH 28.09.2004 5 Ob 161/04v
  Vgl auch; nur T1; Beisatz: Der Mietzinsanhebungstatbestand des § 12a Abs 3 MRG ist schon allein dadurch verwirklicht, dass die unternehmenstragende Mieter-Gesellschaft im Zuge einer Verschmelzung mit einer Aktiengesellschaft, die früher über keinerlei Gesellschaftsanteile verfügte, einen neuen Mehrheitsgesellschafter erhalten hat. Die unverändert gebliebene Machtstellung der an den betreffenden Gesellschaften beteiligten natürlichen Personen ist unbeachtlich. (T9)
  Bem: Siehe nunmehr Indizierung zu 5 Ob 198/09t. (T9a)
- 6 Ob 88/06v
  Entscheidungstext OGH 24.05.2005 6 Ob 88/06v
- 1 Ob 180/07p
  Entscheidungstext OGH 26.02.2008 1 Ob 180/07p
  Auch; Beisatz: Die Möglichkeit eines entscheidenden Einflusses auf die Mietergesellschaft ist auch dann tatbestandsgemäß im Sinne des § 12a Abs 3 Satz 1 MRG, wenn sie bloß mittelbar - etwa über zwischengeschaltete weitere Gesellschaften - besteht. Es reicht die Änderung auf Ebene jener (Konzern-)Gesellschaft aus, die aufgrund von Beteiligungen einen beherrschenden Einfluss auf die Mietergesellschaft ausübt. (T10)
- 5 Ob 198/09t
  Entscheidungstext OGH 19.01.2010 5 Ob 198/09t
  Auch; Beis ausdrücklich gegenteilig zu T9; Bem: Ausdrückliches Abgehen von der zum identen Umgründungs- und Verschmelzungsvorgang in 5 Ob 161/04 v vertretenen Ansicht. Siehe auch RS0125715. (T11)
- 9 Ob 53/11a
  Entscheidungstext OGH 21.12.2011 9 Ob 53/11a
  Auch; Beis wie T10
- 5 Ob 224/14y
  Entscheidungstext OGH 24.02.2015 5 Ob 224/14y
  Beisatz: Die Bestimmung des § 12a Abs 3 MRG enthält keine Diskriminierung des Erwerbs von Beteiligungen durch EU?Ausländer. Auch sonst begründet § 12a Abs 3 MRG keine ? über das allgemeine Diskriminierungsverbot hinausgehende ? Beschränkung von durch den Vertrag garantierten Freiheiten, weil durch das dem Vermieter eingeräumte Recht zur Anhebung des bisherigen Mietzinses auf einen angemessenen ? marktkonformen ? Betrag keineswegs der Marktzugang erschwert oder weniger attraktiv gemacht wird. (T12)

- 5 Ob 173/18d
  Entscheidungstext OGH 06.11.2018 5 Ob 173/18d
  Auch
- 5 Ob 195/19s
  Entscheidungstext OGH 20.02.2020 5 Ob 195/19s
  Beis wie T10

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:RS0111296

Im RIS seit

21.01.1999

Zuletzt aktualisiert am

21.04.2020

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