jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1997/3/18 5Ob2411/96m, 5Ob381/97h, 5Ob467/97f, 5Ob235/98i, 6Ob177/98t, 5Ob338/99p, 5Ob201/01x

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.03.1997

Norm

ABGB §1092
ABGB §1093
ABGB §1094
ABGB §1098 Ib
MRG §46a Abs5

Rechtssatz

Eine schrittweise Mietzinsanhebung setzt voraus, dass es weder bei der Unternehmensveräußerung noch später (losgelöst von einer Mietzinserhöhung nach § 46a Abs 5 MRG) zu einem Eintritt des Unternehmenserwerbers in den Hauptmietvertrag gekommen ist (gespaltenes Mietverhältnis). Dass für eine solche Vertragsüberbindung ein konkludent erklärtes Einverständnis des Vermieters genügt, ergibt sich aus allgemeinen Vertragsgrundsätzen.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 2411/96m
  Entscheidungstext OGH 18.03.1997 5 Ob 2411/96m
- 5 Ob 381/97h
  Entscheidungstext OGH 30.09.1997 5 Ob 381/97h
  Vgl auch; nur: Eine schrittweise Mietzinsanhebung setzt voraus, dass es weder bei der Unternehmensveräußerung noch später (losgelöst von einer Mietzinserhöhung nach § 46a Abs 5 MRG) zu einem Eintritt des Unternehmenserwerbers in den Hauptmietvertrag gekommen ist (gespaltenes Mietverhältnis). (T1)
- 5 Ob 467/97f
  Entscheidungstext OGH 25.11.1997 5 Ob 467/97f
- 5 Ob 235/98i
  Entscheidungstext OGH 09.03.1999 5 Ob 235/98i
  Vgl auch
- 6 Ob 177/98t
  Entscheidungstext OGH 22.04.1999 6 Ob 177/98t
- 5 Ob 338/99p

Entscheidungstext OGH 15.02.2000 5 Ob 338/99p
Beisatz: Die dem Vermieter eines Geschäftslokals durch § 46a Abs 5 MRG seit dem Inkrafttreten des dritten WÄG eingeräumte Möglichkeit der schrittweisen Mietzinsanhebung setzt voraus, dass durch eine vor dem 1. 1. 1982 vorgenommene Veräußerung des in einer gemieteten Geschäftsräumlichkeit betriebenen Unternehmens ein "gespaltenes" Mietverhältnis entstand und dieses bei Geltendmachung des Erhöhungsanspruches nach wie vor besteht. (T2) Beisatz: Hier: In Kenntnis des Todes des protokollierten Einzelunternehmers, des Eintrittes seiner beiden Erbinnen und der Fortführung des Unternehmens durch diese wurden Mietzinsvorschreibungen und Korrespondenz jahrzehntelang nicht an die beiden Erbinnen, sondern immer an die Firma der OHG gerichtet. Unter diesen Umständen ist eine konkludente Zustimmung des Vermieters zum Mietrechtsübergang auf die OHG anzunehmen, was eine nunmehrige Mietzinsanhebung gemäß § 46a Abs 5 MRG ausschließt. (T3)

- 5 Ob 201/01x
  Entscheidungstext OGH 18.12.2001 5 Ob 201/01x
  Beis wie T2; Beisatz: Die bloße Kenntnisnahme der Unternehmensübertragung durch den Vermieter ist jedenfalls noch keine konkludente Zustimmung zu einer Mietvertragsübernahme oder einem Vertragsbeitritt. (T4)
- 5 Ob 294/03a
  Entscheidungstext OGH 13.01.2004 5 Ob 294/03a
  Auch; Beis ähnlich wie T4
- 1 Ob 35/06p
  Entscheidungstext OGH 12.09.2006 1 Ob 35/06p
  Vgl auch; Beis wie T4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0107267

Dokumentnummer

JJR_19970318_OGH0002_0050OB02411_96M0000_001

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