

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>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at