

# RS OGH 1997/3/18 5Ob2411/96m, 5Ob381/97h, 5Ob235/98i, 5Ob148/99x, 5Ob338/99p, 5Ob290/00h, 5Ob171/02m

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.03.1997

## Norm

ABGB §5

ABGB §1393 Ca

MRG §12 Abs3 Cb

MRG §46a Abs5

## Rechtssatz

Ob durch die Veräußerung des im Mietobjekt betriebenen Unternehmens ein gespaltenes Mietverhältnis entstand, ist nach der im Zeitpunkt der Unternehmensveräußerung geltenden Rechtslage zu beurteilen. Gesetze wirken nämlich grundsätzlich nicht zurück (§ 5 ABGB), sodaß mangels besonderer Rückwirkungsanordnung des Gesetzgebers - wie hier - auf einen rechtserheblichen Sachverhalt jene materiellen Rechtsnormen anzuwenden sind, die zur Zeit seiner abschließenden Verwirklichung gegolten haben (hier: Ob 1958 durch die Zusammenführung der drei (jeweils in der Rechtsform einer OHG bestehenden) Hotelbetriebsgesellschaften der Familie K zu einer einzigen OHG bei gleichgebliebenen Gesellschaftern und Beteiligungsverhältnissen ein gespaltenes Mietverhältnis entstanden ist, ist anhand der Judikatur jener Zeit zu untersuchen).

## 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: Ob durch die Veräußerung des im Mietobjekt betriebenen Unternehmens ein gespaltenes Mietverhältnis entstand, ist nach der im Zeitpunkt der Unternehmensveräußerung geltenden Rechtslage zu beurteilen. (T1)
- 5 Ob 235/98i  
Entscheidungstext OGH 09.03.1999 5 Ob 235/98i  
nur T1
- 5 Ob 148/99x  
Entscheidungstext OGH 31.08.1999 5 Ob 148/99x

Auch; nur T1; Beisatz: Es ist nicht auf den in § 12a MRG verwendeten Begriff der Unternehmensveräußerung abzustellen. (T2)

- 5 Ob 338/99p

Entscheidungstext OGH 15.02.2000 5 Ob 338/99p

nur T1; 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. (T3)

- 5 Ob 290/00h

Entscheidungstext OGH 21.11.2000 5 Ob 290/00h

nur T1; Beis wie T2; Beis wie T3; Beisatz: Eine teleologische Reduktion der Bestimmung des § 46a Abs 5 MRG dahin, dass von einem Anhebungsrecht des Vermieters nur jene "gespaltenen" Mietverhältnisse betroffen wären, die nicht auch ohne Mitwirkung des Vermieters beseitigt werden könnten, kommt nicht in Betracht. (T4)

- 5 Ob 171/02m

Entscheidungstext OGH 05.11.2002 5 Ob 171/02m

nur: Gesetze wirken nämlich grundsätzlich nicht zurück (§ 5 ABGB), sodaß mangels besonderer Rückwirkungsanordnung des Gesetzgebers - wie hier - auf einen rechtserheblichen Sachverhalt jene materiellen Rechtsnormen anzuwenden sind, die zur Zeit seiner abschließenden Verwirklichung gegolten haben. (T5); Beisatz: Hier: WEG 2002. (T6); Veröff: SZ 2002/148

- 5 Ob 73/03a

Entscheidungstext OGH 29.04.2003 5 Ob 73/03a

Auch; nur T5; Beis wie T6

- 5 Ob 106/03d

Entscheidungstext OGH 07.10.2003 5 Ob 106/03d

Auch; nur T5; Beis wie T6

- 5 Ob 145/06v

Entscheidungstext OGH 11.07.2006 5 Ob 145/06v

Auch; nur T5; Beisatz: Hier: Gesetzlicher Übergang der Hauptmietrechte bei Unternehmensveräußerung. (T7)

### Schlagworte

Offene Handelsgesellschaft

### European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0107268

### Dokumentnummer

JJR\_19970318\_OGH0002\_0050OB02411\_96M0000\_002

**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](http://www.jusline.at)