jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1996/12/17 4Ob2357/96p, 7Ob169/97x; 8Ob228/98g; 5Ob23/99i; 5Ob271/01s; 1Ob19/04g; 5Ob161/04v;

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.12.1996

Norm

MRG §12a Abs3

Rechtssatz

§ 12a Abs 3 MRG stellt die entscheidende Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten in einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft des Handelsrechts der Veräußerung des Unternehmens gleich. Mit den mit Gesamtrechtsnachfolge verbundenen gesellschaftsrechtlichen Vorgängen, wie Verschmelzung und Spaltung, werden die rechtlichen Einflussmöglichkeiten geändert; ob damit auch eine entscheidende Änderung der wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten im Sinne des § 12a Abs 3 MRG verbunden ist, hängt von den jeweiligen Umständen ab. Die Gesamtrechtsnachfolge führt weder generell zu einer Mietzinsanhebung noch schließt sie diese generell aus. Der Gesetzgeber stellt darauf ab, ob sich die wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten auf den Mieter (juristische Person oder Personengesellschaft) entscheidend geändert haben, so dass der bisherige unangemessen niedrige Mietzins wenigstens mehrheitlich zugunsten anderer Personen, Dritter, verwertet werden würde.

Entscheidungstexte

- 4 Ob 2357/96p
  Entscheidungstext OGH 17.12.1996 4 Ob 2357/96p
- 7 Ob 169/97x
  Entscheidungstext OGH 22.10.1997 7 Ob 169/97x
  Auch; nur: § 12a Abs 3 MRG stellt die entscheidende Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten in einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft des Handelsrechts der Veräußerung des Unternehmens gleich. (T1) Veröff: SZ 70/216
- 8 Ob 228/98g
  Entscheidungstext OGH 08.07.1999 8 Ob 228/98g
  Vgl auch; Beisatz: Bei der Einbringung eines Einzelunternehmens in eine Kommanditgesellschaft, wobei der ursprüngliche Alleininhaber Komplementär wurde, ändert sich durch das Hinzutreten eines Kommanditisten nicht nur die rechtliche, sondern auch die wirtschaftliche Einflussmöglichkeit im Sinne des § 12a Abs 3 MRG. (T2)
- 5 Ob 23/99i
  Entscheidungstext OGH 11.01.2000 5 Ob 23/99i
  nur: Mit den mit Gesamtrechtsnachfolge verbundenen gesellschaftsrechtlichen Vorgängen, wie Verschmelzung und Spaltung, werden die rechtlichen Einflussmöglichkeiten geändert; ob damit auch eine entscheidende

Änderung der wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten im Sinne des § 12a Abs 3 MRG verbunden ist, hängt von den jeweiligen Umständen ab. Die Gesamtrechtsnachfolge führt weder generell zu einer Mietzinsanhebung noch schließt sie diese generell aus. (T3)

- 5 Ob 271/01s
  Entscheidungstext OGH 09.04.2002 5 Ob 271/01s
  nur: Der Gesetzgeber stellt darauf ab, ob sich die wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten auf den Mieter (juristische Person oder Personengesellschaft) entscheidend geändert haben, so dass der bisherige unangemessen niedrige Mietzins wenigstens mehrheitlich zugunsten anderer Personen, Dritter, verwertet werden würde. (T4); Veröff: SZ 2002/47
- 1 Ob 19/04g
  Entscheidungstext OGH 17.05.2004 1 Ob 19/04g
  Vgl auch; Beisatz: Allfällige interne Absprachen zwischen Gesellschaftern sind nach ständiger Judikatur nicht maßgeblich. (T5); Beisatz: Hier: Zwei Ehegatten, die als (Familiengesellschafter) Gesellschafter gemeinsam Geschäftsanteile von zusammen 56 % halten. (T6)
- 5 Ob 161/04v
  Entscheidungstext OGH 28.09.2004 5 Ob 161/04v
  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. (T7); Bem: Siehe nunmehr Indizierung zu 5 Ob 198/09t. (T7a)
- 9 Ob 103/04v
  Entscheidungstext OGH 02.02.2005 9 Ob 103/04v
  Auch; nur T1
- 5 Ob 267/05h
  Entscheidungstext OGH 13.12.2005 5 Ob 267/05h
  Beisatz: Dabei ist zu prüfen, ob ein der Unternehmensveräußerung aber auch nur annähernd gleichwertiger Vorgang im Sinn einer zumindest nachhaltig gedachten und für den operativen Einsatz konzipierten Änderung angestrebt war. Ein einheitlicher Umstrukturierungsprozess, an dessen Ende unveränderte Machtverhältnisse in der Mietergesellschaft stehen, stellt keinen mietzinsrelevanten Machtwechsel im Sinn des § 12a Abs 3 MRG dar. (T8)
- 6 Ob 88/06v
  Entscheidungstext OGH 24.05.2006 6 Ob 88/06v
  nur: Mit den mit Gesamtrechtsnachfolge verbundenen gesellschaftsrechtlichen Vorgängen, wie Verschmelzung und Spaltung, werden die rechtlichen Einflussmöglichkeiten geändert; ob damit auch eine entscheidende Änderung der wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten im Sinne des § 12a Abs 3 MRG verbunden ist, hängt von den jeweiligen Umständen ab. Die Gesamtrechtsnachfolge führt weder generell zu einer Mietzinsanhebung noch schließt sie diese generell aus. Der Gesetzgeber stellt darauf ab, ob sich die wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten auf den Mieter (juristische Person oder Personengesellschaft) entscheidend geändert haben, so dass der bisherige unangemessen niedrige Mietzins wenigstens mehrheitlich zugunsten anderer Personen, Dritter, verwertet werden würde. (T9); Beis ähnlich wie T8; Beisatz: So liegt keine Änderung der wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten vor, wenn es zu Anteilsübertragungen oder Umgründungen zwischen konzernverbundenen Gesellschaften kommt, aber sich bei jenen Personen nichts ändert, die auf der obersten Ebene den Einfluss ausüben; derartige Handlungen innerhalb eines Konzernverbunds verwirklichen nicht den Tatbestand des § 12 Abs 3 MRG. (T10)
- 6 Ob 15/07k
  Entscheidungstext OGH 15.02.2007 6 Ob 15/07k
  nur T3; Beisatz: Hier: Die Republik Österreich ist Alleingesellschafterin sowohl der übertragenden als auch der übernehmenden Gesellschaft (gewesen). Zu einem Machtwechsel ist es daher nicht gekommen. (T11)
- 5 Ob 198/09t
  Entscheidungstext OGH 19.01.2010 5 Ob 198/09t

Auch; Beis ausdrücklich gegenteilig zu T7; Beis ähnlich wie T9; Beis ähnlich wie T10; Bem: Ausdrückliches Abgehen von der zum identen Umgründungs- und Verschmelzungsvorgang in 5 Ob 161/04 v vertretenen Ansicht. Siehe auch RS0125715. (T12)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0107077

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

29.04.2010

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