jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1996/6/12 5Ob2006/96b, 5Ob184/01x, 5Ob287/08d

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.06.1996

Norm

ABGB §7
MRG §12a Abs3
MRG §46a Abs4
MRG §46a Abs5

Rechtssatz

Gegen eine analoge Anwendung des § 46a Abs 4 MRG auf Fälle der Anmietung eines Geschäftsraums durch eine natürliche Person vor dem 1.1.1968 spricht die aus dem klaren Gesetzeswortlaut hervorleuchtende, aber auch durch den systematischen Zusammenhang zwischen § 46a Abs 4 MRG und § 12a Abs 3 MRG belegbare Absicht des Gesetzgebers, mit der Neuregelung die Probleme in den Griff zu bekommen, die sich bei gesellschaftsrechtlichen Veränderungen innerhalb einer Mietergesellschaft (iwS) gezeigt hatten. Es sollte verhindert werden, daß die praktisch "ewige" Mieterstellung einer juristischen Person oder Personengesellschaft des Handelsrechtes den Vorteil eines vor Jahren oder Jahrzehnten vereinbarten günstigen Mietzinses auch dann bestehen läßt, wenn sich die rechtlichen und wirtschaftlichen Einflußmöglichkeiten in der Gesellschaft entscheidend geändert haben. Dabei war vor allem an die Eindämmung von Umgehungsgeschäften gedacht (§ 12a Abs 3 letzter Satz MRG); aus der Sonderregelung für Gesellschaften (unter Umständen "stirbt" die Gesellschaft nie, der Tod der physischen Person tritt früher oder später jedenfalls ein) kann nicht der Schluß gezogen werden, daß sie den Gleichheitsgrundsatz verletzt. Damit ist das entscheidende Argument der Lehre, die Nichterfassung von Mietvertragsabschlüssen vor dem 1.1.1968 mit natürlichen Personen durch die Regelung des § 46a Abs 4 MRG sei gleichheitswidrig und im Wege der Analogie zu korrigieren (Reich-Rohrwig, Mietzinserhöhung bei Geschäftsraummiete, ecolex spezial, 107 f), widerlegt.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 2006/96b
  Entscheidungstext OGH 12.06.1996 5 Ob 2006/96b
- 5 Ob 184/01x
  Entscheidungstext OGH 27.09.2001 5 Ob 184/01x
  Vgl auch; Beisatz: Aus der unterschiedlichen Behandlung von Unternehmen, die von juristischen Personen beziehungsweise Personengesellschaften des Handelsrechts und solchen, die von natürlichen Personen geführt werden, in Abs 4 beziehungsweise Abs 5 des § 46a MRG lässt sich keine Verfassungswidrigkeit des § 46a Abs 5 MRG ableiten, zumal die beiden Anhebungstatbestände zu verschieden sind. (T1)
- 5 Ob 287/08d
  Entscheidungstext OGH 27.01.2009 5 Ob 287/08d
  Vgl; Beisatz: Eine analoge Anwendung des § 46a Abs 4 MRG auf Fälle der Anmietung eines Geschäftsraums durch eine natürliche Person vor dem 1. 1. 1968 kommt nicht in Frage. (T2)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0103219

Zuletzt aktualisiert am

12.03.2009

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