jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1994/10/25 1Ob591/93, 5Ob2041/96z, 5Ob12/96, 5Ob2267/96k, 7Ob2255/96k, 4Ob2357/96p, 7Ob169/97

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.10.1994

Norm

MRG §12a Abs3

Rechtssatz

Eine entscheidende Änderung tritt noch nicht bei einem bloßen Organwechsel - etwa der Bestellung eines neuen Geschäftsführers - jedenfalls aber bei Veräußerung der Anteilsmehrheit ein. Abgestellt wird auf den "Machtwechsel" in der Gesellschaft oder juristischen Person.

Entscheidungstexte

- 1 Ob 591/93
  Entscheidungstext OGH 25.10.1994 1 Ob 591/93
- 5 Ob 2041/96z
  Entscheidungstext OGH 16.04.1996 5 Ob 2041/96z
  vgl aber
- 5 Ob 12/96
  Entscheidungstext OGH 29.01.1996 5 Ob 12/96
  Vgl aber
- 5 Ob 2267/96k
  Entscheidungstext OGH 08.10.1996 5 Ob 2267/96k
  Vgl aber
- 7 Ob 2255/96k
  Entscheidungstext OGH 04.12.1996 7 Ob 2255/96k
  Beisatz: Die rechtliche und wirtschaftliche Übertragung des Unternehmens und der Unternehmensführung von einer Personengesellschaft auf eine einzelne Person stellt in diesem Sinne zweifelsohne eine Unternehmensveräußerung dar, auch wenn diese Person vormals als Komplementärin an der Gesellschaft beteiligt war. (T1)
- 4 Ob 2357/96p
  Entscheidungstext OGH 17.12.1996 4 Ob 2357/96p
  nur: Abgestellt wird auf den "Machtwechsel" in der Gesellschaft oder juristischen Person. (T2); Beisatz: Die

Möglichkeit zur Einflussnahme muss gesellschaftsrechtlich begründet sein. (T3)

- 7 Ob 169/97x
  Entscheidungstext OGH 22.10.1997 7 Ob 169/97x
  Auch; nur T2; Beis wie T3; Veröff: SZ 70/216
- 5 Ob 7/98k
  Entscheidungstext OGH 27.01.1998 5 Ob 7/98k
  Vgl auch; Beisatz: Nicht nur der Austausch von Gesellschaftern oder solche Anteilsverschiebungen können den Anhebungstatbestand erfüllen, die sich unmittelbar auf die rechtlichen Strukturen der Mieter-Gesellschaft auswirken und sich daraus ablesen lassen. Es kommt nicht darauf an, ob der (geänderte) entscheidende Einfluss auf die Mieter-Gesellschaft von innen oder von außen kommt. Die Möglichkeit eines entscheidenden Einflusses auf die Mieter-Gesellschaft muss zwar gesellschaftsrechtlich begründet sein, ist aber auch dann tatbestandsgemäß im Sinn des § 12a Abs 3 Satz 1 MRG, wenn sie bloß mittelbar - etwa über dazwischengeschaltete weitere Gesellschaften - besteht. (T4)
- 1 Ob 226/98m
  Entscheidungstext OGH 29.09.1998 1 Ob 226/98m
  Auch; nur T2; Veröff: SZ 71/157
- 5 Ob 288/98h
  Entscheidungstext OGH 22.12.1998 5 Ob 288/98h
  Vgl; Beis wie T4 nur: Es kommt nicht darauf an, ob der (geänderte) entscheidende Einfluss auf die Mieter-Gesellschaft von innen oder von außen kommt. Die Möglichkeit eines entscheidenden Einflusses auf die Mieter-Gesellschaft muss zwar gesellschaftsrechtlich begründet sein, ist aber auch dann tatbestandsgemäß im Sinn des § 12a Abs 3 Satz 1 MRG, wenn sie bloß mittelbar - etwa über dazwischengeschaltete weitere Gesellschaften - besteht. (T5)
- 5 Ob 323/98f
  Entscheidungstext OGH 12.01.1999 5 Ob 323/98f
  Auch; nur T2
- 5 Ob 320/98i
  Entscheidungstext OGH 29.06.1999 5 Ob 320/98i
  Auch; nur T2
- 5 Ob 141/99t
  Entscheidungstext OGH 07.12.1999 5 Ob 141/99t
  Vgl auch; Beisatz: Hier: Veräußerung der Anteilsrechte an jener Holding Gesellschaft, die Alleingesellschafterin der Mietergesellschaft ist. (T6)
- 5 Ob 239/99d
  Entscheidungstext OGH 30.05.2000 5 Ob 239/99d
  Auch; nur T2; Beisatz: Das Zinsanhebungsrecht des Vermieters ist an die Änderung der "Einflussmöglichkeiten", demnach an den Wechsel in der Macht zur Gestaltung der Unternehmenspolitik und damit zum bestimmenden Eingreifen in die Geschicke der Gesellschaft und des von ihr betriebenen Unternehmens geknüpft. (T7); Veröff: SZ 73/91
- 3 Ob 114/00m
  Entscheidungstext OGH 25.04.2001 3 Ob 114/00m
  nur T2; Beis wie T5; Beisatz: Die bloße Begründung von Streubesitz an der Holding-AG der Mieterin verwirklicht nicht den Tatbestand des § 12a Abs 3 MRG. (T8)
- 5 Ob 35/02m
  Entscheidungstext OGH 12.03.2002 5 Ob 35/02m
  nur T2
- 5 Ob 271/01s
  Entscheidungstext OGH 09.04.2002 5 Ob 271/01s
  Auch; nur T2; Veröff: SZ 2002/47
- 5 Ob 76/02s
  Entscheidungstext OGH 25.06.2002 5 Ob 76/02s

Auch; nur T2

- 5 Ob 262/02v
  Entscheidungstext OGH 10.02.2004 5 Ob 262/02v
  Vgl aber; nur: Eine entscheidende Änderung tritt jedenfalls bei Veräußerung der Anteilsmehrheit ein. Abgestellt wird auf den "Machtwechsel" in der Gesellschaft oder juristischen Person. (T9); Beisatz abweichend zu T8: Der Gesetzgeber wollte die Veräußerung der Anteilsmehrheit jedenfalls als Änderung im Sinn des § 12a Abs 3 MRG verstanden wissen. Die damit nicht in Einklang stehende Entscheidung 3 Ob 114/00m trägt diesem Umstand nicht Rechnung, indem sie für maßgeblich ansah, dass nach dem stückweisen Abverkauf eines Gesellschaftsanteils es zu Streubesitz kam und kein einzelner Aktionär in der Folge in der Lage war, allein auf das von der Gesellschaft betriebene Unternehmen entscheidenden Einfluss zu nehmen. Auch durch eine solche Verschiebung der Anteilsverhältnisse tritt eine Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten auf die Gesellschaft im Sinn des § 12a Abs 3 MRG ein. (T10); Beisatz: Ist nach den Änderungen in der Mietergesellschaft die Mehrheit der Anteile nunmehr anderen Personen als den bisherigen Gesellschaftern wirtschaftlich zuzurechnen, bedarf es keines eigentlichen "Machtwechsels" in der Gesellschaft mehr, weil sich in der Regel eine entscheidende Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten bei einer Anteilsverschiebung um mehr als 50 % ergibt. (T11); Beisatz: Die unwiderrufliche Fruchtgenusseinräumung samt Stimmrechtsübertragung hinsichtlich 10 % der Anteile zusätzlich zur Veräußerung von 43,67 % der Aktien durch Einbringung in Privatstiftungen führt zu einer im Sinn des § 12a Abs 3 MRG relevanten Änderung rechtlicher und wirtschaftlicher Einflussmöglichkeiten auf die Mietergesellschaft. (T12); Veröff: SZ 2004/23
- 5 Ob 21/04f
  Entscheidungstext OGH 19.04.2004 5 Ob 21/04f
  Auch; nur T2; Beisatz: Insbesondere in Kommanditgesellschaften kann sich eine entscheidende Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten aus vielerlei Umständen ergeben, die nicht in eine einfache Formel für die "Berechnung" des Machtwechsels zu bringen sind. (T13); Beisatz: Ob der Tatbestand des § 12a Abs 3 erster Satz MRG verwirklicht wurde, kann immer nur nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls entschieden werden. (T14)
- 5 Ob 161/04v
  Entscheidungstext OGH 28.09.2004 5 Ob 161/04v
  Vgl auch; nur T9; Beis wie T3; 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. (T15); Bem: Siehe nunmehr Indizierung zu 5Ob 198/09t. (T15a)
- 6 Ob 15/07k
  Entscheidungstext OGH 15.02.2007 6 Ob 15/07k
  Vgl auch; nur T2; Beisatz: Hier: Die Republik Österreich ist Alleingesellschafterin sowohl der übertragenden als auch der übernehmenden Gesellschaft (gewesen). Zu einem Machtwechsel ist es daher nicht gekommen. (T16)
- 3 Ob 78/07b
  Entscheidungstext OGH 25.04.2007 3 Ob 78/07b
  Auch; Beisatz: Im Hinblick auf die Bejahung der „Machtwechseltheorie" kann nunmehr von einer gefestigten und wohl einheitlichen jüngeren oberstgerichtlichen Rechtsprechung gesprochen werden. - Revision zurückgewiesen. (T17); Beisatz: Hier: Umschichtungen im Konzern. (T18)
- 1 Ob 180/07p
  Entscheidungstext OGH 26.02.2008 1 Ob 180/07p
  Vgl auch; Beis ähnlich T4; Beisatz: Die Möglichkeit eines entscheidenden Einflusses auf die Mietergesellschaft ist auch dann tatbestandsgemäß im Sinne des § 12a Abs 3 Satz 1 MRG, wenn sie bloß mittelbar - etwa über zwischengeschaltete weitere Gesellschaften - besteht. Es reicht die Änderung auf Ebene jener (Konzern-)Gesellschaft aus, die aufgrund von Beteiligungen einen beherrschenden Einfluss auf die Mietergesellschaft ausübt. (T19); Beisatz: Hier: Keine Änderung der wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten, weil der Gesellschafter bereits vor dem Erwerb der Anteile aufgrund bestehender und tatsächlich eingehaltener Abreden (eines drei Jahre vor Inkrafttreten des § 12a MRG ohne Hinweis auf Umgehungsabsicht geschlossenen Syndikatsvertrags) der

alleinige wirtschaftliche Einflussberechtigte gewesen war. (T20)

- 1 Ob 235/07a
  Entscheidungstext OGH 10.06.2008 1 Ob 235/07a
  Vgl auch; Beisatz: Die Aufstockung von 50,5 % auf 75,25 % der Geschäftsanteile an einer Mietergesellschaft führt im Allgemeinen zu keinem Machtwechsel im Sinn des § 12a Abs 3 MRG. (T21)
- 5 Ob 127/08z
  Entscheidungstext OGH 24.06.2008 5 Ob 127/08z
  Vgl; nur T2; Beisatz: Hier: Fremdnützige Treuhand, siehe dazu RS0116611. (T22)
- 5 Ob 198/09t
  Entscheidungstext OGH 19.01.2010 5 Ob 198/09t
  Auch; Beis ausdrücklich gegenteilig zu T15; Beis ähnlich T17; Bem: Ausdrückliches Abgehen von der zum identen Umgründungs- und Verschmelzungsvorgang in 5 Ob 161/04 v vertretenen Ansicht. Siehe auch RS0125715. (T23)
- 9 Ob 53/11a
  Entscheidungstext OGH 21.12.2011 9 Ob 53/11a
  Auch
- 5 Ob 155/18g
  Entscheidungstext OGH 06.11.2018 5 Ob 155/18g
  Vgl auch; Beis ähnlich wie T5
- 5 Ob 173/20g
  Entscheidungstext OGH 22.10.2020 5 Ob 173/20g
  Vgl

Schlagworte

Prozent

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1994:RS0069558

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

03.12.2020

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