jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1994/1/27 2Ob502/93, 1Ob591/93, 5Ob2041/96z, 5Ob12/96, 5Ob2267/96k, 7Ob2255/96k, 1Ob2388/96z,

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.01.1994

Norm

MRG §12 Abs3 Ca

Rechtssatz

Wird eine in Form einer Kommanditgesellschaft geführte Bank auf Grund des § 8a KWG in eine neu gegründete Aktiengesellschaft eingebracht und treten dabei weder in der Eigentümerstruktur noch im Management Änderungen ein, dann kann von einer wirtschaftlichen Verwertung bzw Ausnützung des Mietrechtes zu Lasten des Vermieters keine Rede sein. In einem derartigen Fall kann jedenfalls nicht von einer Veräußerung eines Unternehmens im Sinne des § 12 Abs 3 MRG ausgegangen werden.

Entscheidungstexte

- 2 Ob 502/93
  Entscheidungstext OGH 27.01.1994 2 Ob 502/93
  Veröff: SZ 67/16
- 1 Ob 591/93
  Entscheidungstext OGH 25.10.1994 1 Ob 591/93
  Vgl; Beisatz: Beurteilung unter dem Gesichtspunkt der legistischen Klarstellung des § 12 Abs 3 MRG aF durch § 12a Abs 1 und 3 MRG idF des 3.WÄG. (T1)
- 5 Ob 12/96
  Entscheidungstext OGH 29.01.1996 5 Ob 12/96
  Gegenteilig; Beisatz: Daran ändert auch der Umstand nichts, wenn die Gesellschafter der einbringenden Personengesellschaft an der übernehmenden Kapitalgesellschaft beteiligt sind und für ihre Sacheinlage ausschließlich neue Gesellschaftsanteile (Umgründungsvariante nach dem Strukturverbesserungsgesetz). (T3)
- 5 Ob 2041/96z
  Entscheidungstext OGH 16.04.1996 5 Ob 2041/96z
  Gegenteilig; Beisatz: Die Einbringung eines Unternehmens als Sacheinlage in eine Gesellschaft ist als Unternehmensveräußerung gemäß § 12 Abs 3 MRG aF zu werten, die dem Vermieter die Möglichkeit einer Mietzinserhöhung gibt. Auf eine Änderung der Eigentümerstruktur des Unternehmens bzw der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflußmöglichkeiten (§ 12 a Abs 3 MRG nF) kommt es nicht an. (T2)

- 5 Ob 2267/96k
  Entscheidungstext OGH 08.10.1996 5 Ob 2267/96k
  Gegenteilig; Beis wie T2; Beis wie T3
- 7 Ob 2255/96k
  Entscheidungstext OGH 04.12.1996 7 Ob 2255/96k
  Vgl; Beis wie T1; 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. (T4)
- 1 Ob 2388/96z
  Entscheidungstext OGH 15.12.1997 1 Ob 2388/96z
  Vgl
- 5 Ob 111/98d
  Entscheidungstext OGH 12.05.1998 5 Ob 111/98d
  Gegenteilig; Beisatz: Eine Unternehmensveräußerung, die zum Eintritt eines anderen Rechtssubjekts in die Mieterposition führt, verwirklicht den Anhebungstatbestand des § 12 Abs 3 aF MRG auch dann, wenn neuer Mieter eine Gesellschaft wird, an der der ursprüngliche Mieter in rechtlich und wirtschaftlich bedeutender Funktion beteiligt ist (vgl WoBl 1997, 43/5; WoBl 1997, 96/18; 5 Ob 2267/96k). (T5)
- 5 Ob 267/98w
  Entscheidungstext OGH 07.04.2000 5 Ob 267/98w
  Verstärkter Senat; Gegenteilig; Beisatz: "Veräußert der Hauptmieter einer Geschäftsräumlichkeit das von ihm im Mietgegenstand betriebene Unternehmen an eine juristische Person oder an eine Personengesellschaft des Handelsrechts, so ist der Vermieter nach Maßgabe des § 12a Abs 1 und Abs 2 MRG auch dann zur Anhebung des Hauptmietzinses berechtigt, wenn der bisherige Mieter entscheidende rechtliche und wirtschaftliche Einflussmöglichkeiten in der neuen Mieter-Gesellschaft bzw der in den Mietvertrag eingetretenen juristischen Person hat." (T6) Beisatz: Der Wesensgehalt des in § 12 Abs 3 aF MRG beziehungsweise § 12a Abs 1 nF MRG verwendeten Veräußerungsbegriffs liegt ausschließlich im Wechsel der rechtlichen Zugehörigkeit des im Mietgegenstand betriebenen Unternehmens. (T7); Veröff: SZ 73/66
- 7 Ob 248/04b
  Entscheidungstext OGH 17.11.2004 7 Ob 248/04b
  Gegenteilig; Beis wie T5

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1994:RS0070319

Dokumentnummer

JJR_19940127_OGH0002_0020OB00502_9300000_001

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