jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1992/3/10 5Ob80/91, 5Ob33/94

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.03.1992

Norm

MRG §2 Abs3

Rechtssatz

Lehrbuchhafter Fall eines Umgehungsgeschäftes: Hauseigentümer gründen eine GmbH mit sich selbst als alleinige oder doch allein mit maßgebendem Einfluß ausgestattete Gesellschafter, vermieten im Laufe der Zeit alle Wohnungen an diese Gesellschaft und diese schließt in der Folge Untermietverträge mit denjenigen Personen ab, die ohne eine solche Konstruktion (= Kreation eines weiteren, wirtschaftlich die Liegenschaftseigentümer repräsentierenden Rechtssubjektes) mit dem Liegenschaftseigentümern selbst Mietverträge, dann eben Hauptmietverträge, abzuschließen hätten. Am Vorliegen eines Umgehungsgeschäftes ändert auch der Umstand nichts, daß mit der genannten Konstruktion im Einzelfall auch noch steuerlichen Vorteile verbunden sein mögen.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 80/91
  Entscheidungstext OGH 10.03.1992 5 Ob 80/91
  Veröff: JBl 1992,588 = WoBl 1992,244
- 5 Ob 33/94
  Entscheidungstext OGH 28.03.1995 5 Ob 33/94
  Vgl auch; Beisatz: Je deutlicher der Rückfluß an den Hauseigentümer ist und je stärker er die "VermietungsGesmbH" beherrscht, desto eher kann von einem Umgehungsgeschäft die Rede sein. Indizien für ein Umgehungsgeschäft bei Vorliegen einer sogenannten "Sanierungshauptmiete" wären ua: a) der Rückfluß des von der Drittantragsgegnerin (als "Vermietungs-GmbH") eingehobenen Untermietzinses an die Hauseigentümer derart, daß diese im Ergebnis mehr als den Kategorienmietzins erhalten; b) das Fehlen von Investitionen durch die Drittantragsgegnerin; c) die Speisung solcher Investitionen aus dem Vermögen der Hauseigentümer, die das erforderliche Kapital - wenn auch über Umwege - der Drittantragsgegnerin zur Verfügung stellten; d) die Beherrschung der Drittantragsgegner durch die Hauseigentümer oder e) das Erreichen desselben Zweckes durch Einschaltung von Familienmitgliedern oder sonstiger Strohmänner. (T1)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:RS0069827

Dokumentnummer

JJR_19920310_OGH0002_0050OB00080_9100000_002

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