

RS OGH 1986/2/20 7Ob513/86, 7Ob511/91, 1Ob505/93, 10Ob504/96 (10Ob505/96), 2Ob5/97t, 5Ob153/98f, 7Ob

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.02.1986

Norm

ABGB §914 III d

ABGB §1092

MRG §30 Abs2 Z6 E

MRG §30 Abs2 Z7 E

MRG §31

Rechtssatz

Ob ein Bestandobjekt eine wirtschaftliche Einheit bildet (bilden soll) und daher als einheitlich anzusehen ist, beziehungsweise, ob mehrere in einem Vertrag in Bestand gegebene Sachen eine einheitliche Bestandsache bilden, hängt in erster Linie vom Parteiwillen bei Vertragsabschluss ab. Objektive Gemeinsamkeit (im Sinne gegenseitigen Erforderlichseins oder Nützlichseins) mehrerer in Bestand gegebener Sachen lässt (nur) einen Schluss auf die Parteienabsicht zu.

Entscheidungstexte

- 7 Ob 513/86
Entscheidungstext OGH 20.02.1986 7 Ob 513/86
Veröff: MietSlg 38/10
- 7 Ob 511/91
Entscheidungstext OGH 28.02.1991 7 Ob 511/91
Beisatz: Es kommt bei dieser Beurteilung auch nicht auf die für die Zubehörseigenschaft maßgebende Eigentümeridentität an. (T1) Veröff: WoBl 1992,30 = RZ 1993,99
- 1 Ob 505/93
Entscheidungstext OGH 11.05.1993 1 Ob 505/93
Veröff: WoBl 1993,186 (Würth)
- 10 Ob 504/96
Entscheidungstext OGH 06.02.1996 10 Ob 504/96
Auch; Beisatz: Ob mehrere in Bestand gegebene Objekte eine einheitliche Bestandsache bilden, ist teilweise eine Tat - und teilweise eine Rechtsfrage, deren Beantwortung in erster Linie vom Parteiwillen bei Vertragsabschluss

abhängt. (T2)

- 2 Ob 5/97t

Entscheidungstext OGH 13.02.1997 2 Ob 5/97t

- 5 Ob 153/98f

Entscheidungstext OGH 15.09.1998 5 Ob 153/98f

Vgl; Beisatz: Bei mehreren Mietverträgen über verschiedene Objekte ist nur dann von einem einheitlichen Mietverhältnis auszugehen, wenn der beiderseitige Parteiwille darauf gerichtet war (vgl MietSlg 38/10; WoBl 1992, 30/22). (T3)

- 7 Ob 298/98v

Entscheidungstext OGH 23.12.1998 7 Ob 298/98v

Beisatz: Dies muss auch dann gelten, wenn mehrere Sachen in mehreren Verträgen in Bestand gegeben werden. (T4)

- 1 Ob 315/98z

Entscheidungstext OGH 15.12.1998 1 Ob 315/98z

Beisatz: Dies gilt auch dann, wenn mehrere Sachen in mehreren Verträgen in Bestand gegeben werden. Der gemeinsame Verwendungszweck der Bestandobjekte, die sukzessive Abschließung von Verträgen zu verschiedenen Zeitpunkten, die gesonderte Mietzinsvereinbarung stellen ebenso wie die Nichtberücksichtigung eines Objekts in einem schriftlichen Vertrag bloße Indizien für das Vorliegen oder Nichtvorliegen einer einheitlichen Bestandsache dar. (T5)

- 1 Ob 104/99x

Entscheidungstext OGH 05.08.1999 1 Ob 104/99x

Vgl; Beisatz: Nur im Zusammenhang mit Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 9 oder Z 12 MRG ist eine Änderung des bisher gehandhabten Betriebskostenschlüssels, die schriftliche Zustimmung der Mieter nach § 17 Abs 1 MRG und die Frage relevant, ob bei der Verteilung der "Gesamtkosten" im Sinn des § 17 MRG eine (wirtschaftliche) Trennung mehrerer auf einer Liegenschaft befindlichen Objekte gerechtfertigt ist. (T6)

- 8 Ob 58/99h

Entscheidungstext OGH 26.08.1999 8 Ob 58/99h

Vgl; Beisatz: Die Lösung der Frage, ob mehrere in Bestand gegebene Objekte eine einheitliche Bestandsache bilden hängt stets von den Umständen des Einzelfalls ab. (T7)

- 5 Ob 102/01p

Entscheidungstext OGH 15.05.2001 5 Ob 102/01p

nur: Ob mehrere in einem Vertrag in Bestand gegebene Sachen eine einheitliche Bestandsache bilden, hängt vom Parteiwillen bei Vertragsabschluss ab. Objektive Gemeinsamkeit (im Sinne gegenseitigen Erforderlichseins oder Nützlichseins) mehrerer in Bestand gegebener Sachen lässt (nur) einen Schluss auf die Parteienabsicht zu. (T8)

Beisatz: Das gegenseitige Erforderlichsein oder Nützlichsein mehrerer Objekte, etwa die Verbindung einer Gastwirtschaft mit einer Wohnung im selben Haus, stellt eine objektive Gemeinsamkeit dar, die den (allerdings widerleglichen) Schluss auf die Parteienabsicht zulässt. (T9)

Beisatz: Hier: Es wurden in einem Bestandvertrag miteinander in Verbindung stehende Verkaufsräume, Lagerräume und Nebenräume zu einem einheitlichen Mietzins in Bestand gegeben, wobei auch die gegenseitige Nützlichkei, nämlich von Verkaufsräumen und Lagerräumen sowie Büroräumen und Sozialräumen außer Frage steht. (T10)

- 2 Ob 136/01s

Entscheidungstext OGH 07.06.2001 2 Ob 136/01s

Beisatz: Auch Eigentümer verschiedener Bestandobjekte können aus Anlass der Vermietung dieser Objekte an ein und denselben Bestandnehmer zum Ausdruck bringen, dass sie einen einheitlichen Mietvertrag mit der Wirkung abschließen wollen, dass sich der besondere Kündigungsschutz für den Hauptgegenstand des Bestandvertrages auch auf dessen Nebengegenstand erstreckt. (T11)

- 5 Ob 211/01t

Entscheidungstext OGH 09.10.2001 5 Ob 211/01t

Auch; nur T8; Beisatz: Der gemeinsame Verwendungszweck der Bestandobjekte indiziert das Vorliegen einer einheitlichen Bestandsache; wenn jedoch die Mietverträge zu verschiedenen Zeitpunkten sukzessive

abgeschlossen wurden, für die einzelnen Bestandobjekte ein gesonderter Mietzins vereinbart und vorgeschrieben wurde und in den Verträgen nicht festgehalten wurde, dass die neu hinzugemieteten Bestandobjekte eine Einheit mit den bereits angemieteten Teilen bilden sollen, kann mangels Feststellung eines diesbezüglich übereinstimmenden subjektiven Parteiwillens nicht von einem einheitlichen Bestandobjekt ausgegangen werden. (T12)

- 2 Ob 230/02s
Entscheidungstext OGH 07.11.2002 2 Ob 230/02s
Auch; Beis wie T2
- 6 Ob 182/04i
Entscheidungstext OGH 15.12.2004 6 Ob 182/04i
Beis wie T9
- 6 Ob 214/05x
Entscheidungstext OGH 15.12.2005 6 Ob 214/05x
Beis wie T12
- 5 Ob 189/06i
Entscheidungstext OGH 29.08.2006 5 Ob 189/06i
Beis wie T2; Beis wie T7
- 5 Ob 144/08z
Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 144/08z
nur T8; Beis wie T4; Beis wie T7; Beis ähnlich wie T5; Beis ähnlich wie T9; Beis ähnlich wie T12
- 7 Ob 6/09x
Entscheidungstext OGH 11.02.2009 7 Ob 6/09x
- 3 Ob 135/11s
Entscheidungstext OGH 24.08.2011 3 Ob 135/11s
Beis wie T12 nur: Wenn jedoch die Mietverträge zu verschiedenen Zeitpunkten sukzessive abgeschlossen wurden, für die einzelnen Bestandobjekte ein gesonderter Mietzins vereinbart und vorgeschrieben wurde und in den Verträgen nicht festgehalten wurde, dass die neu hinzugemieteten Bestandobjekte eine Einheit mit den bereits angemieteten Teilen bilden sollen, kann mangels Feststellung eines diesbezüglich übereinstimmenden subjektiven Parteiwillens nicht von einem einheitlichen Bestandobjekt ausgegangen werden. (T13)
Beis wie T7
- 9 ObA 49/12i
Entscheidungstext OGH 29.05.2012 9 ObA 49/12i
Auch; Beis wie T12
- 6 Ob 202/12t
Entscheidungstext OGH 16.11.2012 6 Ob 202/12t
Beis wie T12; Beis wie T7
- 1 Ob 8/13b
Entscheidungstext OGH 07.03.2013 1 Ob 8/13b
Auch; Beis wie T3; Beis wie T4; Beis wie T12
- 1 Ob 198/13v
Entscheidungstext OGH 21.11.2013 1 Ob 198/13v
Vgl auch; Beis wie T3; Beis wie T4; Beis wie T5; Beis wie T7; Beis wie T12
- 5 Ob 209/13s
Entscheidungstext OGH 21.01.2014 5 Ob 209/13s
Auch
- 7 Ob 30/14h
Entscheidungstext OGH 21.05.2014 7 Ob 30/14h
Auch
- 2 Ob 98/14x
Entscheidungstext OGH 23.10.2014 2 Ob 98/14x
Vgl

- 4 Ob 83/15g
Entscheidungstext OGH 19.05.2015 4 Ob 83/15g
Auch; Beis wie T4; Beis wie T5; Beis wie T12
- 5 Ob 213/15g
Entscheidungstext OGH 20.04.2016 5 Ob 213/15g
Auch
- 5 Ob 34/16k
Entscheidungstext OGH 29.09.2016 5 Ob 34/16k
Auch
- 5 Ob 227/16t
Entscheidungstext OGH 23.01.2017 5 Ob 227/16t
Beis wie T2; Beis wie T12
- 8 Ob 28/18b
Entscheidungstext OGH 29.05.2018 8 Ob 28/18b
Beis wie T4; Beis wie T5; Beis wie T12
- 8 Ob 114/21d
Entscheidungstext OGH 22.10.2021 8 Ob 114/21d
Beis wie T7

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1986:RS0020405

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

28.01.2022

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at