

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

**RS OGH 1984/11/6 5Ob78/84,  
5Ob53/00f, 5Ob11/02g, 5Ob259/07k,  
5Ob156/18d**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 06.11.1984

## Norm

MRG §12a Abs1

MRG §12 Abs3 Ca

MRG §12a Abs3

## Rechtssatz

Der durch Schenkung bewirkte Übergang des Unternehmens eines Mitmieters der Geschäftsräumlichkeit auf einen anderen Mieter, der schon bisher Träger der Mietrechte war und nun das Unternehmen in dem von ihm (mitgemieteten) gemieteten Geschäftsräumen weiterführt, fällt nicht in den Anwendungsbereich des § 12 Abs 3 MRG. Durch die Unternehmensübertragung wurde allerdings die Rechtsposition der beiden Mieter als Vertragspartner der Vermieterin nicht verändert. Da § 12 Abs 3 MRG diesen Fall nicht erfasst, käme ein Ausscheiden des Überträgers des Unternehmens aus seinen Rechten und Pflichten als Mieter nur mit Zustimmung der Vermieterin in Betracht.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 78/84  
Entscheidungstext OGH 06.11.1984 5 Ob 78/84  
Veröff: SZ 57/163
- 5 Ob 53/00f  
Entscheidungstext OGH 28.03.2000 5 Ob 53/00f  
Ähnlich; nur: Der durch Schenkung bewirkte Übergang des Unternehmens eines Mitmieters der Geschäftsräumlichkeit auf einen anderen Mieter, der schon bisher Träger der Mietrechte war und nun das Unternehmen in dem von ihm (mitgemieteten) gemieteten Geschäftsräumen weiterführt, fällt nicht in den Anwendungsbereich des § 12 Abs 3 MRG. (T1); Beisatz: Hier: Der Beklagte war (durch Einantwortung der Verlassenschaft seines Vaters) schon Mieter des Geschäftslokals und Miteigentümer des Unternehmens geworden, als ihm die restlichen Unternehmensanteile übertragen wurden. (T2)
- 5 Ob 11/02g  
Entscheidungstext OGH 26.02.2002 5 Ob 11/02g  
Ähnlich; nur T1; Beisatz: Da zu den Tatbestandsvoraussetzungen des § 12a Abs 1 MRG gehört, dass dem Vermieter ein anderer Mieter aufgedrängt wird, stellt die Veräußerung des im Mietgegenstand betriebenen Unternehmens von einem Mieter an einen anderen Mieter den Anhebungstatbestand des § 12a Abs 1 MRG nicht her. (T3)
- 5 Ob 259/07k  
Entscheidungstext OGH 04.03.2008 5 Ob 259/07k  
Vgl auch; Beisatz: In dem Fall, dass bei ursprünglicher Mietergesellschaft zweier Gesellschaften der Erwerber zunächst nur die Anteile der nicht unternehmensführenden Mietergesellschaft erwirbt und das „lebende Unternehmen“ der anderen Mietergesellschaft dann erst später in eine vom Erwerber beherrschte Gesellschaft in Form einer Gesamtrechtsnachfolge iSd § 142 HGB eingebracht wird, werden formalrechtlich die Voraussetzungen des § 12a Abs 3 MRG nicht erfüllt. (T4); Beisatz: Es besteht auch keine im Weg der Analogie zu schließende planwidrige Lücke des Tatbestands des § 12a Abs 3 MRG. (T5)
- 5 Ob 156/18d  
Entscheidungstext OGH 20.02.2019 5 Ob 156/18d  
Auch

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1984:RS0070029

## Im RIS seit

15.06.1997

## Zuletzt aktualisiert am

05.04.2019

**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](http://www.jusline.at)