

RS OGH 1980/7/8 5Ob570/80, 7Ob665/83 (7Ob666/83), 3Ob631/86, 1Ob27/89 (1Ob28/89), 5Ob509/92, 3Ob547/

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 08.07.1980

Norm

KSchG §1 Abs1 Z1

UGB §1 Abs2

Rechtssatz

Als Unternehmer im Sinne des KSchG wird der Vermieter anzusehen sein, wenn die Beschäftigung von dritten Personen (zB Hausbesorger), das Vorliegen einer Mehrzahl dauernder Vertragspartner (Mehrzahl von Mietverträgen, die eine nach kaufmännischen Grundsätzen geführte Buchhaltung erfordert) bestehen und sohin die Einschaltung von anderen Unternehmen oder Erfüllungsgehilfen erforderlich ist und auch längerfristige Vertragsbindungen bestehen.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 570/80
Entscheidungstext OGH 08.07.1980 5 Ob 570/80
Veröff: SZ 53/103 = EvBl 1981/5 S 17 = ImmZ 1981,268
- 7 Ob 665/83
Entscheidungstext OGH 01.09.1983 7 Ob 665/83
- 3 Ob 631/86
Entscheidungstext OGH 28.01.1987 3 Ob 631/86
Vgl
- 1 Ob 27/89
Entscheidungstext OGH 15.11.1989 1 Ob 27/89
Vgl auch; Veröff: JBl 1990,321
- 5 Ob 509/92
Entscheidungstext OGH 10.03.1992 5 Ob 509/92
Veröff: SZ 65/37 = JBl 1992,796 = ImmZ 1993,54
- 3 Ob 547/93
Entscheidungstext OGH 24.11.1993 3 Ob 547/93
Beisatz: Als annähernde Richtzahl für die Mehrzahl von Vertragspartnern wurde angenommen, dass der private Hauseigentümer (noch) als Verbraucher anzusehen sei, wenn in seinem Haus nicht mehr als fünf

Mietgegenstände in Bestand gegeben werden. (T1)

- 7 Ob 105/99p

Entscheidungstext OGH 09.06.1999 7 Ob 105/99p

Vgl auch; Beisatz: Allein deshalb, weil sich jemand keiner Hilfspersonen bzw Erfüllungsgehilfen bedient, ist er nicht zwingend als Verbraucher anzusehen. (T2)

Beisatz: Es sind jeweils die Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen. (T3)

- 6 Ob 338/99w

Entscheidungstext OGH 20.01.2000 6 Ob 338/99w

Vgl auch; Beisatz: Beschäftigt sich der Beklagte mit der Vermietung und Verpachung von Liegenschaften und nimmt in diesem Zusammenhang das strittige Darlehen auf, hat er den Gegenbeweis zu führen, dass ein Privatgeschäft vorliegt. (T4)

- 4 Ob 218/06x

Entscheidungstext OGH 21.11.2006 4 Ob 218/06x

Vgl aber; Beisatz: Die restriktive Tendenz des EuGH bei der Auslegung von Art 15 EuGVVO schließt es aus, die Unternehmerdefinition des § 1 Abs 2 KSchG („auf Dauer angelegte wirtschaftliche Organisation“) zur Auslegung von Art 15 EuGVVO heranzuziehen. Vielmehr genügt schon das Erzielen von laufenden Einkünften aus einem Ferienappartement, um den zuständigkeitsrechtlichen Verbraucherschutz auszuschließen. (T5)

- 9 Ob 146/06w

Entscheidungstext OGH 20.12.2006 9 Ob 146/06w

Vgl auch

- 7 Ob 102/09i

Entscheidungstext OGH 02.09.2009 7 Ob 102/09i

Auch; Beis wie T1

- 7 Ob 78/10m

Entscheidungstext OGH 05.05.2010 7 Ob 78/10m

Auch; Beis wie T1; Beis wie T3; Veröff: SZ 2010/51

- 5 Ob 155/10w

Entscheidungstext OGH 21.10.2010 5 Ob 155/10w

Beis wie T1; Beis wie T2; Beis wie T3; Beisatz: All das gilt auch für den Untervermieter. (7 Ob 105/99p). (T6)

Beisatz: Hier: Verneinung der Qualifikation des Mieters von zwei zum Zweck der Verpachtung/Unter Vermietung angemieteten Geschäftslokalen als Unternehmer. (T7)

- 6 Ob 203/11p

Entscheidungstext OGH 16.02.2012 6 Ob 203/11p

Vgl auch; Beis wie T1; Beis wie T2; Beisatz: Hier: § 1 Abs 2 UGB; unternehmerische Tätigkeit einer GmbH & Co KG, die ein Objekt erworben hat und vermietet, bejaht. (T8)

Veröff: SZ 2012/17

- 2 Ob 154/12d

Entscheidungstext OGH 24.01.2013 2 Ob 154/12d

Beis wie T1; Beis wie T2; Beis wie T3

- 6 Ob 112/13h

Entscheidungstext OGH 28.08.2013 6 Ob 112/13h

Vgl auch; Beisatz: Hier: § 1 Abs 2 UGB; unternehmerische Tätigkeit einer GmbH & Co KG, die nur eine Liegenschaft mit einem oder zwei Mietverträgen vermietet, verneint. (T9)

- 1 Ob 9/14a

Entscheidungstext OGH 27.03.2014 1 Ob 9/14a

Vgl

- 1 Ob 223/17a

Entscheidungstext OGH 30.01.2018 1 Ob 223/17a

Vgl

- 10 Ob 48/18h

Entscheidungstext OGH 17.07.2018 10 Ob 48/18h

Vgl; Beis wie T3

- 4 Ob 71/20z

Entscheidungstext OGH 11.08.2020 4 Ob 71/20z

Beis wie T1

- 4 Ob 91/21t

Entscheidungstext OGH 27.05.2021 4 Ob 91/21t

Vgl

- 10 Ob 24/21h

Entscheidungstext OGH 19.10.2021 10 Ob 24/21h

Beis wie T1

- 7 Ob 19/22b

Entscheidungstext OGH 28.04.2022 7 Ob 19/22b

Beis wie T1; Beis wie T2; Beis wie T3; Beisatz: Hier: Der Kläger hatte zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses insgesamt elf Bestandverträge abgeschlossen, davon betrafen acht (sieben Mietverträge über Wohnobjekte und ein Pachtvertrag) die verkauften Liegenschaften. Darüber hinaus bestanden ein Mietvertrag über ein Wohnobjekt und zwei Mietverträge über Wohnungen. Er verwaltete und betreute seine Mietobjekte und Verträge zwar großteils selbst, bediente sich aber etwa zur Betreuung eines der Häuser auch gelegentlich eines seiner Mieter.

(T10)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1980:RS0065317

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

08.06.2022

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at