

RS OGH 1976/6/29 3Ob581/76, 7Ob591/78, 1Ob598/80, 7Ob729/82, 5Ob723/81, 6Ob627/86, 7Ob569/87, 1Ob626

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 29.06.1976

Norm

ABGB §1091 A1

Rechtssatz

Gegenstand einer Unternehmenspacht ist im Regelfall ein bereits bestehendes Unternehmen, doch ist auch bei einem erst zu errichtenden Unternehmen eine derartige Qualifikation nicht ausgeschlossen; zusätzlich der Betriebspflicht müssen aber die wesentlichsten Grundlagen für den Unternehmensbeginn bereits bestehen beziehungsweise vom Bestandgeber beigestellt werden (im Einzelfall etwa die bereits entsprechend adaptierten Räume, der Kundenstock, die Konzession).

Entscheidungstexte

- 3 Ob 581/76
Entscheidungstext OGH 29.06.1976 3 Ob 581/76
Veröff: MietSlg 28121
- 7 Ob 591/78
Entscheidungstext OGH 22.06.1978 7 Ob 591/78
- 1 Ob 598/80
Entscheidungstext OGH 27.05.1980 1 Ob 598/80
- 7 Ob 729/82
Entscheidungstext OGH 27.01.1983 7 Ob 729/82
Auch
- 5 Ob 723/81
Entscheidungstext OGH 15.02.1983 5 Ob 723/81
- 6 Ob 627/86
Entscheidungstext OGH 26.02.1987 6 Ob 627/86
Auch
- 7 Ob 569/87
Entscheidungstext OGH 14.05.1987 7 Ob 569/87
- 1 Ob 626/87

Entscheidungstext OGH 21.10.1987 1 Ob 626/87

- 6 Ob 701/89

Entscheidungstext OGH 16.11.1989 6 Ob 701/89

- 7 Ob 529/90

Entscheidungstext OGH 08.03.1990 7 Ob 529/90

- 1 Ob 508/91

Entscheidungstext OGH 16.01.1991 1 Ob 508/91

- 6 Ob 608/92

Entscheidungstext OGH 29.10.1992 6 Ob 608/92

- 10 Ob 2033/96k

Entscheidungstext OGH 07.05.1996 10 Ob 2033/96k

Beisatz: Hier: Geschäftsraummiete: Es wurde ein Objekt in Bestand gegeben, das vorher lediglich als Wartehäuschen diente und nie einen gewerblichen Betrieb beherbergt hatte. Das Bestandobjekt eignete sich zunächst auch überhaupt nicht für die Einrichtung eines Lebensmittelgeschäftes oder Buffets und musste von der Beklagten erst durch kostspielige Umbau- und Sanierungsarbeiten in einen entsprechenden Zustand gebracht werden. Auch sämtliche Einrichtungsgegenstände mussten von der Beklagten angeschafft werden. Die Klägerin stellte auch keinen Gewerbeschein zur Verfügung, vielmehr war die Gewerbeberechtigung vertragsgemäß vom Bestandnehmer beizubringen. Da es an diesem Standort (Krankenhauseingang) bisher weder ein Lebensmittelgeschäft noch einen Buffetbetrieb gegeben hat, kann auch nicht von einem "vorhandenen Kundenstock" gesprochen werden, auch wenn sich ein Großteil der künftigen Kunden aus Bediensteten, Patienten und Besuchern des Krankenhauses zusammensetzen wird. (T1)

- 1 Ob 2315/96i

Entscheidungstext OGH 29.04.1997 1 Ob 2315/96i

Beisatz: Bei einem erst zu gründenden Unternehmen beziehungsweise Betrieb sind dagegen die Anforderungen für die Beurteilung eines Bestandverhältnisses als Unternehmenspacht strenger. (T2)

- 3 Ob 274/02v

Entscheidungstext OGH 27.11.2002 3 Ob 274/02v

Vgl auch; Beis wie T2; Veröff: SZ 2002/160

- 6 Ob 36/03t

Entscheidungstext OGH 20.03.2003 6 Ob 36/03t

Auch; Beis wie T2

- 8 Ob 11/04g

Entscheidungstext OGH 29.03.2004 8 Ob 11/04g

Auch; Beisatz: Dem sonst für Unterscheidung zwischen Miete und Pacht besonders wesentlichen Kriterium der Betriebspflicht wird in dem Fall, in dem lediglich für den Zweck des in Aussicht genommenen Unternehmens noch gar nicht geeignete Räumlichkeiten überlassen wurden, weniger Bedeutung zugemessen. (T3)

- 6 Ob 182/04i

Entscheidungstext OGH 15.12.2004 6 Ob 182/04i

Auch; nur: Gegenstand einer Unternehmenspacht ist im Regelfall ein bereits bestehendes Unternehmen, doch ist auch bei einem erst zu errichtenden Unternehmen eine derartige Qualifikation nicht ausgeschlossen. (T4)

- 3 Ob 253/05k

Entscheidungstext OGH 26.07.2006 3 Ob 253/05k

Auch; Beis wie T2

- 1 Ob 147/06h

Entscheidungstext OGH 12.09.2006 1 Ob 147/06h

Auch; Beis wie T2; Beis wie T3; Beisatz: Hier: Verpflichtung im Bestandvertrag zur „Errichtung eines gastronomischen Betriebs“ (Qualifikation als Geschäftsraummiete). (T5)

- 1 Ob 25/08w

Entscheidungstext OGH 03.04.2008 1 Ob 25/08w

Auch

- 6 Ob 141/09t

Entscheidungstext OGH 18.09.2009 6 Ob 141/09t

Vgl auch; Beis wie T2; Bem: Hier: Ein in Bestand gegebenes im „Edelrohbauzustand“ befindliches Geschäftslokal in einem Einkaufszentrum - Mietverhältnis bejaht. (T6)

- 5 Ob 212/10b

Entscheidungstext OGH 26.05.2011 5 Ob 212/10b

Vgl auch

- 2 Ob 133/11i

Entscheidungstext OGH 22.12.2011 2 Ob 133/11i

- 8 Ob 14/14p

Entscheidungstext OGH 29.09.2014 8 Ob 14/14p

Auch

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1976:RS0020581

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

20.11.2014

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