jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2011/3/22 8Ob18/11x

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.03.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Spenling als Vorsitzenden und den Hofrat Hon.-Prof. Dr. Kuras, die Hofrätin Dr. Tarmann-Prentner, sowie die Hofräte Mag. Ziegelbauer und Dr. Brenn als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei C***** L*****, vertreten durch Kopp-Wittek Rechtsanwälte GmbH in Salzburg, gegen die beklagte Partei M***** P*****, wegen gerichtlicher Aufkündigung (Streitwert 6.480 EUR), über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Salzburg als Berufungsgericht vom 11. November 2010, GZ 22 R 360/10k-16, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des§ 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Nach ständiger Rechtsprechung liegt eine Unternehmenspacht im Allgemeinen dann vor, wenn ein lebendes Unternehmen Gegenstand des Bestandvertrags ist, also neben den Räumen vom Bestandgeber auch das bereit gestellt wird, was wesentlich zum Betrieb des Unternehmens und dessen wirtschaftlichen Fortbestand gehört (8 Ob 11/04g; RIS-Justiz RS0020398). Fehlt es an einigen für die Unternehmensüberlassung charakteristischen Merkmalen, so wird davon ausgegangen, dass bei der Abgrenzung zwischen Unternehmenspacht und Geschäftsraummiete entscheidend ist, welchen Umständen die größere wirtschaftliche Bedeutung zukommt (8 Ob 11/04g; RIS-Justiz RS0020521 mwH). Für die Unterscheidung zwischen Geschäftsraummiete und Unternehmenspacht kommt es immer auf die Gesamtheit der Umstände des Einzelfalls an (RIS-Justiz RS0031183). Der Lösung dieser Frage kommt im Allgemeinen keine erhebliche Bedeutung iSd § 502 Abs 1 ZPO zu.

2. Dem Revisionswerber ist zwar zuzugestehen, dass der Umstand, dass er selbst nie einen Blumenladen betrieben hat, für die Frage der hier vorzunehmenden Abgrenzung ohne Bedeutung ist. Es trifft auch zu, dass Betriebspflicht vereinbart war und von Anfang an aufgrund der günstigen Lage des Blumenladens neben dem Friedhof Kunden vorhanden waren. Dem steht jedoch insbesondere gegenüber, dass nach den Feststellungen kein lebendes Unternehmen übergeben wurde, sondern lediglich ein - leeres - Bestandobjekt, das die Beklagte nach Beendigung des Bestandsverhältnisses verpflichtet war, in einwandfreiem Zustand zurückzugeben (vgl 6 Ob 74/10s). Weder stellte der Kläger Betriebsmittel, noch eine Gewerbeberechtigung zur Verfügung. Überdies war nach dem unstrittigen Inhalt des Bestandvertrags der vereinbarte Zins auch nicht abhängig von einer bestimmten Höhe des erzielten Umsatzes (8 Ob 108/04x; RIS-Justiz RS0020586). Ausgehend von den konkreten Umständen des hier zu beurteilenden Einzelfalls ist die rechtliche Qualifikation des Vertrags der Streitteile als Geschäftsraummiete durch das Berufungsgericht daher keineswegs unvertretbar, sodass die Revisionswerberin keine erhebliche Rechtsfrage aufzeigt.

Schlagworte

Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E96850

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0080OB00018.11X.0322.000

Im RIS seit

19.04.2011

Zuletzt aktualisiert am

13.02.2013

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