jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2010/11/11 2Ob149/10s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.11.2010

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Baumann als Vorsitzenden und die Hofräte Dr. Veith, Dr. E. Solé, Dr. Schwarzenbacher und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Elisabeth Z*****, vertreten durch Dr. Udo Elsner, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei O***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Johannes Olischar, Rechtsanwalt in Wien, wegen 125.851,89 EUR sA und Räumung, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 15. Juni 2010, GZ 40 R 88/10b-16, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Nach der ständigen Rechtsprechung setzt die Mietzinsanhebung nach § 12a MRG voraus, dass die Mietergesellschaft im Zeitpunkt des Machtwechsels im Mietobjekt ein Unternehmen betreibt (RIS-Justiz RS0114644). Die bloße Untervermietung, also die Verwertung einzelner Vermögensbestandteile der Gesellschaft wie etwa Mietrechte, stellt dagegen den Anhebungstatbestand nicht her (5 Ob 241/04h; RIS-Justiz RS0106083). Ebensowenig können daher - wie im vorliegenden Fall - gesellschaftsrechtliche Veränderungen iSd § 12a Abs 3 MRG während der Zeit, in dem die Untervermietung erfolgt, den Anhebungstatbestand herstellen. Auch in diesem Fall hat die Mietergesellschaft im Zeitpunkt des Machtwechsels im Mietobjekt kein Unternehmen betrieben. Um eine Unternehmensverpachtung (vgl 1 Ob 64/07d) handelt es sich hier nicht. Vielmehr war das Mietobjekt seit der Anmietung untervermietet. Dass die Mietergesellschaft lange nach dem Machtwechsel begonnen hat, im Mietobjekt selbst ein Unternehmen zu betreiben, führt zu keinem nachträglichen Mietzinsanhebungsrecht iSd § 12a Abs 3 MRG.

Textnummer

E95564

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0020OB00149.10S.1111.000

Im RIS seit

29.11.2010

Zuletzt aktualisiert am

29.03.2012

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