

TE OGH 2001/9/19 9Ob232/01k

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 19.09.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Maier als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Steinbauer, Dr. Spenling, Dr. Hradil und Dr. Hopf als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei A***** Liegenschaftsgesellschaft mbH, *****, vertreten durch Dr. Richard Köhler und Dr. Anton Draskovits, Rechtsanwälte in Wien, gegen die beklagte Partei Harald G*****, Lagerarbeiter, *****, vertreten durch Dr. Conrad Carl Borth, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung und S 120.890,69 sA, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 30. Mai 2001, GZ 40 R 109/01b-26, 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). Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Voraussetzung für den ex-lege Eintritt eines Unternehmenserwerbers in das Mietverhältnis des Unternehmensveräußerers (früher gemäß § 12 Abs 3 aF MRG, jetzt § 12a Abs 1 MRG) ist nach der Rechtsprechung (RIS-Justiz RS0070477, insbes SZ 64/127, MietSlg 47.229, MietSlg 48.243) ein auf die endgültige Änderung der sachenrechtlichen Zuständigkeit gerichtetes obligatorisches Veräußerungsgeschäft, verbunden mit der Übergabe des Unternehmens, dh der Eintritt des Übernehmers in die Betriebsführung. Da eine aufschiebende Bedingung die Rechtswirkungen des Rechtsgeschäftes erst mit dem Eintritt des ungewissen Ereignisses beginnen lässt (Koziol/Welser I11 172), ist evident, dass - eine solche Bedingung vorausgesetzt - auch die Wirkung des Eintritts des Unternehmenserwerbers in das Mietverhältnis erst mit dem definitiven Entstehen des Veräußerungsgeschäftes zustandekommen konnte. Voraussetzung für den ex-lege Eintritt eines Unternehmenserwerbers in das Mietverhältnis des Unternehmensveräußerers (früher gemäß Paragraph 12, Absatz 3, aF MRG, jetzt Paragraph 12 a, Absatz eins, MRG) ist nach der Rechtsprechung (RIS-Justiz RS0070477, insbes SZ 64/127, MietSlg 47.229, MietSlg 48.243) ein auf die endgültige Änderung der sachenrechtlichen Zuständigkeit gerichtetes obligatorisches Veräußerungsgeschäft, verbunden mit der Übergabe des Unternehmens, dh der Eintritt des Übernehmers in die Betriebsführung. Da eine aufschiebende Bedingung die Rechtswirkungen des Rechtsgeschäftes erst mit dem Eintritt des ungewissen Ereignisses beginnen lässt (Koziol/Welser I11 172), ist evident, dass - eine solche Bedingung vorausgesetzt - auch die Wirkung des

Eintritts des Unternehmenserwerbers in das Mietverhältnis erst mit dem definitiven Entstehen des Veräußerungsgeschäftes zustandekommen konnte.

Die Frage, ob Inhalt des Unternehmensveräußerungsvertrages mit dem Beklagten ein - nach der Rechtsprechung unwirksamer (MietSlg 39.287, WoBl 1992/48, WoBl 1997/18 - Vorbehalt des Mietrechtes oder die aufschiebende Bedingung des vorherigen Abschlusses eines eigenen Vertrages zwischen Vermieter und Unternehmenserwerber (unter Übergang der vom Veräußerer geleisteten Kautions) war, wurde vom Berufungsgericht im letztgenannten Sinn beantwortet. Da die Auslegung von Verträgen wegen der Einzelfallbeogenheit regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO darstellt und auch hier eine grobe Fehlbeurteilung nicht erkennbar ist, erweist sich die Revision insgesamt als unzulässig. Die Frage, ob Inhalt des Unternehmensveräußerungsvertrages mit dem Beklagten ein - nach der Rechtsprechung unwirksamer (MietSlg 39.287, WoBl 1992/48, WoBl 1997/18 - Vorbehalt des Mietrechtes oder die aufschiebende Bedingung des vorherigen Abschlusses eines eigenen Vertrages zwischen Vermieter und Unternehmenserwerber (unter Übergang der vom Veräußerer geleisteten Kautions) war, wurde vom Berufungsgericht im letztgenannten Sinn beantwortet. Da die Auslegung von Verträgen wegen der Einzelfallbeogenheit regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO darstellt und auch hier eine grobe Fehlbeurteilung nicht erkennbar ist, erweist sich die Revision insgesamt als unzulässig.

Anmerkung

E63405 09A02321

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0090OB00232.01K.0919.000

Dokumentnummer

JJT_20010919_OGH0002_0090OB00232_01K0000_000

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