

RS OGH 1998/12/22 5Ob288/98h, 5Ob239/99d, 5Ob307/00h, 1Ob19/04g, 5Ob161/04v, 6Ob88/06v, 6Ob15/07k, 1

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 22.12.1998

Norm

MRG idF 3.WÄG §12a Abs3

Rechtssatz

Eine Änderung der rechtlichen Entscheidungsmöglichkeiten liegt dann vor, wenn es dem Machträger aufgrund seiner gesellschaftsrechtlichen Position möglich ist, die Geschicke der Gesellschaft faktisch zu bestimmen, weil deren rechtliche Strukturen keine Handhabe bieten, ihn daran zu hindern. Dabei ist vor allem an die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführerorgane zu denken.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 288/98h
Entscheidungstext OGH 22.12.1998 5 Ob 288/98h
- 5 Ob 239/99d
Entscheidungstext OGH 30.05.2000 5 Ob 239/99d
Beisatz: Der Machtwechsel muss gesellschaftsrechtlich begründet sein. (T1)
Veröff: SZ 73/91
- 5 Ob 307/00h
Entscheidungstext OGH 12.06.2001 5 Ob 307/00h
nur: Eine Änderung der rechtlichen Entscheidungsmöglichkeiten liegt dann vor, wenn es dem Machträger aufgrund seiner gesellschaftsrechtlichen Position möglich ist, die Geschicke der Gesellschaft faktisch zu bestimmen, weil deren rechtliche Strukturen keine Handhabe bieten, ihn daran zu hindern. (T2)
Beis wie T1; Beisatz: Die Übertragung von Geschäftsanteilen an eine Privatstiftung ist die Übertragung der rechtlichen Einflussmöglichkeiten auf einen neuen Rechtsträger, nämlich die mit eigener Rechtspersönlichkeit ausgestattete Privatstiftung. (T3) Veröff: SZ 74/109
- 1 Ob 19/04g
Entscheidungstext OGH 17.05.2004 1 Ob 19/04g
nur T2; Beis wie T1; Beisatz: Allfällige interne Absprachen zwischen Gesellschaftern sind nach ständiger Judikatur nicht maßgeblich. Hier: Zwei Ehegatten, die als (Familien-)Gesellschafter gemeinsam Geschäftsanteile von zusammen 56 % halten. (T4)

- 5 Ob 161/04v
Entscheidungstext OGH 28.09.2004 5 Ob 161/04v
Vgl auch; Beisatz: Der Mietzinsanhebungstatbestand des § 12a Abs 3 MRG ist schon allein dadurch verwirklicht, dass die unternehmenstragende Mieter-Gesellschaft im Zuge einer Verschmelzung mit einer Aktiengesellschaft, die früher über keinerlei Gesellschaftsanteile verfügte, einen neuen Mehrheitsgesellschafter erhalten hat. Die unverändert gebliebene Machtstellung der an den betreffenden Gesellschaften beteiligten natürlichen Personen ist unbeachtlich. (T5)
Bem: Siehe nunmehr Indizierung zu 5Ob198/09t. (T5a)
- 6 Ob 88/06v
Entscheidungstext OGH 24.05.2006 6 Ob 88/06v
- 6 Ob 15/07k
Entscheidungstext OGH 15.02.2007 6 Ob 15/07k
Auch; Beisatz: Die Grundsätze gelten auch für den Fall der Verschmelzung von Kapitalgesellschaften. Es liegt grundsätzlich ein Anwendungsfall des § 12a Abs 3 MRG vor, eine Mietzinsanhebung kommt aber nur in Betracht, wenn die Verschmelzung zu einer entscheidenden Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten führt. (T6)
- 1 Ob 180/07p
Entscheidungstext OGH 26.02.2008 1 Ob 180/07p
Beis wie T4 nur: Allfällige interne Absprachen zwischen Gesellschaftern sind nach ständiger Judikatur nicht maßgeblich. (T7)
- 1 Ob 235/07a
Entscheidungstext OGH 10.06.2008 1 Ob 235/07a
Auch; Beisatz: Die Aufstockung von 50,5 % auf 75,25 % der Geschäftsanteile an einer Mietergesellschaft führt im Allgemeinen zu keinem Machtwechsel im Sinn des § 12a Abs 3 MRG. (T8)
- 5 Ob 198/09t
Entscheidungstext OGH 19.01.2010 5 Ob 198/09t
Auch; Beis ausdrücklich gegenteilig zu T5; Beis ähnlich wie T6; Bem: Ausdrückliches Abgehen von der zum identen Umgründungs- und Verschmelzungsvorgang in 5 Ob 161/04 v vertretenen Ansicht. Siehe auch RS0125715. (T9)
- 5 Ob 91/12m
Entscheidungstext OGH 20.11.2012 5 Ob 91/12m
Auch
- 10 Ob 79/15p
Entscheidungstext OGH 22.10.2015 10 Ob 79/15p
Auch; Beisatz: Der Wechsel der Mehrheit der Vereinsmitglieder führt alleine noch nicht zu einem eine Mietzinsanhebung erlaubenden „Machtwechsel“. (T10)
- 5 Ob 228/15p
Entscheidungstext OGH 21.12.2015 5 Ob 228/15p
Auch; Beisatz: Der Wechsel von Minderheitsbeteiligungen an einer Kapitalgesellschaft führt nicht zur Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Entscheidungsmöglichkeiten. (T11)
- 5 Ob 155/18g
Entscheidungstext OGH 06.11.2018 5 Ob 155/18g
Auch; Beis wie T4
- 5 Ob 173/18d
Entscheidungstext OGH 06.11.2018 5 Ob 173/18d

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:RS0111297

Im RIS seit

21.01.1999

Zuletzt aktualisiert am

22.01.2019

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