

# RS OGH 1997/4/22 5Ob48/97p, 5Ob200/00y, 6Ob79/01p, 5Ob51/01p, 5Ob241/04h, 5Ob166/08k

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 22.04.1997

## Norm

MRG §12a Abs1

MRG §12a Abs2

MRG §12a Abs3

MRG §46a Abs4

## Rechtssatz

Die Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten in einer juristischen Person ziehen nur dann die Rechtsfolgen einer Unternehmensveräußerung (§ 12a Abs 1 und 2 MRG) und demgemäß auch die des Mietzinsanhebungsrechts nach § 46a Abs 4 MRG nach sich, wenn der Hauptmieter im Mietgegenstand ein veräußerbares Unternehmen betreibt; diese Grundsätze gelten auch dann, wenn es sich bei dem Mieter um einen Verein handelt, der in den gemieteten Räumlichkeiten kein veräußerbares Unternehmen betreibt. Ein solches Unternehmen wird von dem antragstellenden Verein, der mit der Vertretung der Interessen seiner Mitglieder befasst ist, zweifellos nicht betrieben.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 48/97p

Entscheidungstext OGH 22.04.1997 5 Ob 48/97p

Veröff: SZ 70/73

- 5 Ob 200/00y

Entscheidungstext OGH 21.11.2000 5 Ob 200/00y

Vgl auch; nur: Die Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten in einer juristischen Person ziehen nur dann die Rechtsfolgen einer Unternehmensveräußerung und demgemäß auch die des Mietzinsanhebungsrechts nach sich, wenn der Hauptmieter im Mietgegenstand ein veräußerbares Unternehmen betreibt. (T1); Beisatz: Das ergibt sich zwar nicht unmittelbar aus dem Gesetzeswortlaut, ist aber daraus zu schließen, dass § 12a MRG die "Veräußerung und Verpachtung eines Unternehmens" regeln soll (so die Überschrift der Gesetzesbestimmung) und dass Abs 3 leg cit nur einen Auffangtatbestand für die durch Abs 1 leg cit nicht unmittelbar erfassbaren Unternehmensveräußerungen enthält. (T2)

- 6 Ob 79/01p

Entscheidungstext OGH 16.05.2001 6 Ob 79/01p

Auch; nur T1

- 5 Ob 51/01p

Entscheidungstext OGH 29.05.2001 5 Ob 51/01p

Vgl auch; nur T1; Beis wie T2; Beisatz: Das für die Anwendung des § 12a MRG notwendige Erfordernis, dass das Unternehmen im Bestandobjekt vom Mieter betrieben werden muss, ist auch dadurch erfüllt, dass der Mieter das Bestandobjekt an eine zu 100 % abhängige Gesellschaft im Konzern untervermietet und nur diese das Unternehmen dort betreibt. (T3); Beisatz: Um die Rechtsfolgen auszulösen, muss es um ein lebendes Unternehmen gehen, das der Erwerber unter Wahrung der Unternehmensidentität im Bestandobjekt fortführt. (T4)

- 5 Ob 241/04h

Entscheidungstext OGH 15.03.2005 5 Ob 241/04h

Vgl auch; nur T1

- 5 Ob 166/08k

Entscheidungstext OGH 09.09.2008 5 Ob 166/08k

„nur: Diese Grundsätze gelten auch für einen Verein. (T5); nur T1; Bem: Betrieb eines Unternehmens durch einen Verein, der ein Altenheim führt und im Bestandobjekt die Verwaltungs- und Bürotätigkeit dafür ausübt, bejaht.“

(T6)

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1997:RS0107263

**Zuletzt aktualisiert am**

09.01.2009

**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](http://www.jusline.at)