

RS OGH 1996/6/25 4Ob2142/96w, 1Ob210/97g, 1Ob44/98x, 6Ob59/00w, 6Ob93/03z, 5Ob257/05p, 7Ob235/06v, 3

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.06.1996

Norm

ABGB §1117

Rechtssatz

Der Bestandnehmer ist zur Vertragsauflösung berechtigt, wenn er aus Gründen, die nicht in seiner Sphäre liegen, vom Bestandsobjekt nicht den bedungenen Gebrauch machen kann, gleichgültig, ob aus Verschulden des Bestandgebers oder durch Zufall.

Entscheidungstexte

- 4 Ob 2142/96w
Entscheidungstext OGH 25.06.1996 4 Ob 2142/96w
- 1 Ob 210/97g
Entscheidungstext OGH 14.10.1997 1 Ob 210/97g
- 1 Ob 44/98x
Entscheidungstext OGH 09.06.1998 1 Ob 44/98x
- 6 Ob 59/00w
Entscheidungstext OGH 23.11.2000 6 Ob 59/00w

Beisatz: Ein Einkaufszentrum ist dadurch gekennzeichnet, dass den Kunden die Waren und Leistungen einer großen Zahl von Branchen "unter einem Dach" angeboten werden, gemeinsame Anlagen, wie vor allem ein Parkplatz oder eine Parkgarage, zur Verfügung stehen und den Kunden die Möglichkeit geboten wird, in einem Zug ihre verschiedensten wirtschaftlichen Bedürfnisse zu befriedigen. Das wirtschaftliche Interesse des Betreibers eines Einkaufszentrums liegt nicht nur in der Erzielung eines Bestandszinses für die bereitgestellten Räume. Vielmehr besteht ein besonderes eigenes Interesse am Betrieb der einzelnen Unternehmen in den für den erwünschten "Branchenmix" erforderlichen Geschäftszweigen. Der Bestandnehmer bezieht seinerseits die Vorteile nicht nur aus den bereitgestellten Räumen, sondern aus der Existenz des Einkaufszentrums insgesamt und dessen good will, kommen doch viele Kunden nur deshalb, weil sie im Zuge ihres Einkaufes bei einem bestimmten Bestandnehmer auch andere Besorgungen erledigen können. Dem Bestandnehmer steht in der Regel die gesamte Infrastruktur des Einkaufszentrums mit attraktiver Ausgestaltung der Gemeinschaftsflächen zur Verfügung. Zieht ein Betrieb aus, dann wird der Betreiber eines Einkaufszentrums im Interesse des

angestrebten Branchenmixes darum bemüht sein, mit einem anderen Unternehmer möglichst der gleichen Branche einen Vertrag zu schließen. Diese Aspekte sind bei der Frage, ob ungeplante Leerstellungen in einem Einkaufszentrum für den Bestandnehmer einen Grund für die vorzeitige Vertragsauflösung bilden können, zu berücksichtigen. (T1); Veröff: SZ 73/180

- 6 Ob 93/03z
Entscheidungstext OGH 21.05.2003 6 Ob 93/03z
Auch; Beis wie T1
- 5 Ob 257/05p
Entscheidungstext OGH 20.12.2005 5 Ob 257/05p
Vgl auch; Beis wie T1
- 7 Ob 235/06v
Entscheidungstext OGH 23.10.2006 7 Ob 235/06v
Auch; Beisatz: Dass die Bestandnehmerin der - rechtsirrigen - Auffassung war, auch schon aus einem anderen Grund zum Rücktritt vom Unternehmenspachtvertrag berechtigt gewesen zu sein und selbst nicht leistungsbereit war, kann nichts daran ändern, dass der (neuerliche) Wasserschaden, der die Bestandsache für längere Zeit zum bedungenen Gebrauch untauglich machte, einen wirksamen Rücktritt ermöglichte. (T2)
- 3 Ob 145/08g
Entscheidungstext OGH 17.12.2008 3 Ob 145/08g
Vgl; Beis wie T1
- 4 Ob 81/14m
Entscheidungstext OGH 24.06.2014 4 Ob 81/14m
- 5 Ob 91/19x
Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 91/19x
- 5 Ob 60/21s
Entscheidungstext OGH 15.11.2021 5 Ob 60/21s
- 4 Ob 191/21y
Entscheidungstext OGH 23.02.2022 4 Ob 191/21y

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0102015

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

07.06.2022

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