

**RS OGH 1993/9/22 5Ob520/93,
2Ob573/95, 5Ob200/00y,
5Ob145/06v, 5Ob101/11f,
6Ob172/17p**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 22.09.1993

Norm

MRG §12 Abs3 Ca

Rechtssatz

Die Frage, ob nur die Übernahme eines im Bestandobjekt betriebenen Unternehmens den Mietrechtsübergang nach § 12 Abs 3 MRG auslösen kann, bedarf keiner Klarstellung durch den Obersten Gerichtshof. Schon der Gesetzeswortlaut lässt keinen Zweifel daran offen, dass die in § 12 Abs 3 MRG normierte Vertragsübernahme nicht eintreten kann, wenn der Mieter nie irgendeine Geschäftstätigkeit im Bestandobjekt entfaltete, sondern dort von Anfang an eine andere Person ein Unternehmen führte. Jedes andere Ergebnis widerspräche dem ständig judizierten Grundsatz, dass der Mietrechtsübergang die Veräußerung und Weiterführung eines lebenden Unternehmens voraussetzt, mag auch die Unternehmensidentität durch eine vorübergehende Stilllegung des Betriebes nicht verloren gehen.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 520/93
Entscheidungstext OGH 22.09.1993 5 Ob 520/93
- 2 Ob 573/95
Entscheidungstext OGH 03.10.1996 2 Ob 573/95
Vgl; nur: Die Frage, ob nur die Übernahme eines im Bestandobjekt betriebenen Unternehmens den Mietrechtsübergang nach § 12 Abs 3 MRG auslösen kann, bedarf keiner Klarstellung durch den Obersten Gerichtshof. (T1); Beisatz: Die Veräußerung von einem von mehreren in einheitlichen Mieträumen geführten selbständigen Betrieb führt nicht die Rechtsfolge des § 12 Abs 3 MRG (bzw. § 12a MRG) herbei, sondern bewirkt eine Zerlegung der Mietrechte, die ohne Mitwirkung des Vermieters nicht möglich ist. Mehrere gespaltene Schuldverhältnisse entstehen nicht. (T2) Veröff: SZ 69/222
- 5 Ob 200/00y
Entscheidungstext OGH 21.11.2000 5 Ob 200/00y
Auch; nur: Die Unternehmensidentität geht durch eine vorübergehende Stilllegung des Betriebes nicht verloren. (T3)
- 5 Ob 145/06v
Entscheidungstext OGH 11.07.2006 5 Ob 145/06v
Vgl auch; Beis ähnlich wie T2; Beisatz: Auch der Verkauf eines nur in einem Teil des Bestandobjektes betriebenen Unternehmens bewirkt keinen Rechtsübergang. (T4)
- 5 Ob 101/11f
Entscheidungstext OGH 25.08.2011 5 Ob 101/11f
Vgl auch; Beis ähnlich wie T2; Beis ähnlich wie T4
- 6 Ob 172/17p
Entscheidungstext OGH 21.11.2017 6 Ob 172/17p
Auch; Beisatz: Zwar sind die Rechte des Mieters auf Verpachtung bzw Veräußerung des Unternehmens zwingend, allerdings erfasst § 12a MRG nur die Veräußerung und Weiterführung eines "lebenden Unternehmens"; hat der Mieter hingegen nie irgendeine Geschäftstätigkeit im Bestandobjekt entfaltet, dann ist § 12a MRG nicht anzuwenden. Es darf nicht um eine verdeckte Weitergabe von Mietrechten gehen. (T5)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1993:RS0070089

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

16.07.2020

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