

RS OGH 1983/5/26 6Ob668/83, 7Ob531/83, 5Ob658/83, 5Ob11/84, 5Ob597/84, 1Ob686/85, 7Ob657/85, 7Ob533/

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.05.1983

Norm

ABGB §5

MRG §43 ff

MRG §12 Abs3 Cb

Rechtssatz

Unternehmensveräußerungen, auf die zwar alle Kriterien des § 12 Abs 3 MRG zutreffen, die aber bereits v o r dem Inkrafttreten des MRG vollzogen waren, bewirken mangels besonders angeordneter Rückwirkung keinen gesetzlichen Mietrechtsübergang nach der genannten Gesetzesstelle.

Entscheidungstexte

- 6 Ob 668/83
Entscheidungstext OGH 26.05.1983 6 Ob 668/83
EvBl 1983/143 S 521 = MietSlg 35303 /14)
- 7 Ob 531/83
Entscheidungstext OGH 16.06.1983 7 Ob 531/83
Auch
- 5 Ob 658/83
Entscheidungstext OGH 13.09.1983 5 Ob 658/83
MietSlg 35191, 35768 (23)
- 5 Ob 11/84
Entscheidungstext OGH 20.03.1984 5 Ob 11/84
MietSlg 36/12
- 5 Ob 597/84
Entscheidungstext OGH 27.11.1984 5 Ob 597/84
Beisatz hier: Unternehmensveräußerung nach Inkrafttreten - Anwendung des § 12 Abs 3 MRG - maßgebender Zeitpunkt des Vertragsüberganges ist im Kaufvertrag vereinbarte Übergabetermin. (T1) = RdW 1985,274 = EvBl 1985/150 S 690
- 1 Ob 686/85

Entscheidungstext OGH 27.11.1985 1 Ob 686/85

Auch; Beis wie T1; nur: Hier: Unternehmensveräußerung nach Inkrafttreten - Anwendung des § 12 Abs 3 MRG. (T2)

- 7 Ob 657/85

Entscheidungstext OGH 21.11.1985 7 Ob 657/85

- 7 Ob 533/86

Entscheidungstext OGH 24.04.1986 7 Ob 533/86

- 1 Ob 550/86

Entscheidungstext OGH 25.06.1986 1 Ob 550/86

Vgl; Beis wie T2; = MietSlg 38/25

- 7 Ob 662/86

Entscheidungstext OGH 26.11.1986 7 Ob 662/86

Auch; JBl 1987,250

- 5 Ob 161/86

Entscheidungstext OGH 27.01.1987 5 Ob 161/86

Vgl; Beis wie T2

- 1 Ob 587/87

Entscheidungstext OGH 13.05.1987 1 Ob 587/87

Auch

- 5 Ob 559/87

Entscheidungstext OGH 30.06.1987 5 Ob 559/87

Beis wie T1; = WBl 1987,276

- 7 Ob 549/88

Entscheidungstext OGH 19.05.1988 7 Ob 549/88

Auch; WoBl 1989,45

- 6 Ob 601/88

Entscheidungstext OGH 30.05.1988 6 Ob 601/88

- 6 Ob 680/88

Entscheidungstext OGH 20.10.1988 6 Ob 680/88

Auch; Beis wie T1

- 7 Ob 604/89

Entscheidungstext OGH 15.06.1989 7 Ob 604/89

Auch

- 2 Ob 542/89

Entscheidungstext OGH 26.09.1989 2 Ob 542/89

Auch; Beis wie T1

- 2 Ob 579/89

Entscheidungstext OGH 28.11.1989 2 Ob 579/89

- 1 Ob 519/91

Entscheidungstext OGH 20.03.1991 1 Ob 519/91

ecolex 1991,455

- 5 Ob 12/96

Entscheidungstext OGH 29.01.1996 5 Ob 12/96

Vgl auch; Beisatz: Der in § 12 Abs 3 aF MRG geregelte Mietrechtsübergang ist nämlich nicht an einen Dauerzustand, sondern an das punktuelle Ereignis der Unternehmensveräußerung geknüpft. Er muß schon deshalb auf einen rechtserheblichen Zeitpunkt konzentriert werden, weil die Unternehmensveräußerung sofort und unmittelbar zum Austausch des Mieters führt (was ja auch hauptsächliches Motiv für die "Entschädigung" des Vermieters war) und eben damit die sechsmonatige Frist für die dem Vermieter eingeräumte Möglichkeit zur Mietzinserhöhung zu laufen beginnt. (T3)

- 5 Ob 111/98d

Entscheidungstext OGH 12.05.1998 5 Ob 111/98d

Vgl

- 6 Ob 177/98t
Entscheidungstext OGH 22.04.1999 6 Ob 177/98t
Vgl; Beisatz: Ein Wechsel in der Person des Bestandnehmers tritt dadurch nicht ein. Eine Übertragung der Mietrechte durch den Mieter an einen neuen Mieter (Unternehmensübernehmer) bedarf vor dem Inkrafttreten des MRG mit 1. 1. 1982 der Zustimmung des Vermieters. (T4)
- 5 Ob 148/99x
Entscheidungstext OGH 31.08.1999 5 Ob 148/99x
Vgl auch; Beisatz: Die Einbringung der zum Unternehmen eines Geschäftslokalmieters gehörigen Mietrechte in eine Kapitalgesellschaft war in der mietrechtlichen Judikatur vor dem Inkrafttreten des MRG grundsätzlich als ein zu einem gespaltenen Mietverhältnis führender Fall der Unternehmensveräußerung anerkannt (MietSlg 31/25; MietSlg 39.283). (T5)
- 5 Ob 290/00h
Entscheidungstext OGH 21.11.2000 5 Ob 290/00h
Vgl auch; Beis wie T5; Beisatz: Bei einer solchen Veräußerung liegt jedenfalls ein einer Veräußerung gleichzuhaltender Fall einer Einzelrechtsnachfolge vor, ohne dass es darauf ankäme, ob der bisherige Mieter entscheidende rechtliche oder wirtschaftliche Einflussmöglichkeiten beibehält oder es sich bloß um Vorgänge innerhalb ein- und desselben Konzerns handelt (SZ 61/182; SZ 61/163; SZ 64/127; ecolex 1991, 455 ua). (T6)
- 1 Ob 270/02s
Entscheidungstext OGH 28.01.2003 1 Ob 270/02s
Vgl auch; Beisatz: Nach der Zielsetzung des MRG sollte nur die Entstehung neuer "gespaltener Mietverhältnisse" verhindert werden, die Bereinigung bereits vor 1982 durch Unternehmensveräußerung entstandener "gespaltener Bestandverhältnisse" ist dagegen nur im Wege des §46a Abs5 MRG möglich. (T7)
- 8 Ob 149/03z
Entscheidungstext OGH 27.05.2004 8 Ob 149/03z
Vgl; Beis wie T4; Beis ähnlich wie T5; Beis ähnlich wie T7
- 5 Ob 236/09f
Entscheidungstext OGH 19.01.2010 5 Ob 236/09f
Auch

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1983:RS0008724

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

03.05.2010

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