

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

# RS Vwgh 2024/5/14 Ro 2024/16/0004

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 14.05.2024

## **Index**

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)  
32/07 Stempelgebühren Rechtsgebühren Stempelmarken

## **Norm**

- ABGB §1090
- ABGB §1091
- GebG 1957 §33 TP5 Abs4 Z1
  - 1. ABGB § 1090 heute
  - 2. ABGB § 1090 gültig ab 01.01.1812
- 1. ABGB § 1091 heute
- 2. ABGB § 1091 gültig ab 01.01.1812

## **Rechtssatz**

Nicht nur bereits bestehende Unternehmen, sondern auch erst zu errichtende Unternehmen können tauglicher Gegenstand einer Unternehmensverpachtung sein, wenn die wesentlichen Grundlagen für den Unternehmensbeginn vom Bestandgeber beigestellt werden. Die besondere Bedeutung der Betriebspflicht als Abgrenzungskriterium wird dann gesehen, wenn sie den Zweck hat, dass der Bestandnehmer durch ordnungsgemäß Fortsetzung des Betriebes die Bestandsache als solche erhält und sie damit in ordnungsgemäßem Zustand zurückgeben kann. Schließlich wird es als ein Indiz für die Abgrenzung von Verpachtung und Vermietung auch noch angesehen, ob der vereinbarte Zins in einem Verhältnis zur Höhe des Umsatzes steht (vgl. OGH 29.3.2004, 8Ob11/04g, mwN). Als wirtschaftlicher Zweck der Betriebspflicht kann auch der aus dem Betrieb eines lebenden Unternehmens resultierende Mehrwert der Liegenschaft angestrebt werden (vgl. idS OGH 12.12.2011, 3Ob115/11z). Nicht nur bereits bestehende Unternehmen, sondern auch erst zu errichtende Unternehmen können tauglicher Gegenstand einer Unternehmensverpachtung sein, wenn die wesentlichen Grundlagen für den Unternehmensbeginn vom Bestandgeber beigestellt werden. Die besondere Bedeutung der Betriebspflicht als Abgrenzungskriterium wird dann gesehen, wenn sie den Zweck hat, dass der Bestandnehmer durch ordnungsgemäß Fortsetzung des Betriebes die Bestandsache als solche erhält und sie damit in ordnungsgemäßem Zustand zurückgeben kann. Schließlich wird es als ein Indiz für die Abgrenzung von Verpachtung und Vermietung auch noch angesehen, ob der vereinbarte Zins in einem Verhältnis zur Höhe des Umsatzes steht (vgl. OGH 29.3.2004, 8Ob11/04g, mwN). Als wirtschaftlicher Zweck der Betriebspflicht kann auch der aus dem Betrieb eines lebenden Unternehmens resultierende Mehrwert der Liegenschaft angestrebt werden (vgl. idS OGH 12.12.2011, 3Ob115/11z).

## **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2024:RO2024160004.J08

## **Im RIS seit**

18.06.2024

## **Zuletzt aktualisiert am**

25.06.2024

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

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