

# 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 ordnungsgemäße Fortsetzung des Betriebes die Bestandsache als solche erhält und sie damit in ordnungsgemäßigem 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 ordnungsgemäße Fortsetzung des Betriebes die Bestandsache als solche erhält und sie damit in ordnungsgemäßigem 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 vergleiche 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 vergleiche 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)