

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0031183

Entscheidungsdatum

10.04.1973

Geschäftszahl

3Ob67/73; 3Ob581/76; 7Ob591/78; 7Ob512/79; 7Ob67/78; 1Ob551/79; 3Ob610/78; 3Ob569/79;
5Ob602/79; 7Ob745/79; 1Ob617/80; 1Ob598/80; 3Ob575/79 (3Ob576/79); 5Ob775/81; 7Ob729/82;
5Ob723/81; 1Ob694/84; 2Ob575/85; 7Ob584/86; 1Ob626/86; 1Ob720/86; 1Ob581/87; 1Ob626/87;
1Ob559/88; 4Ob618/88; 8Ob636/89; 8Ob667/89; 8Ob659/89; 3Ob581/87; 6Ob502/90; 8Ob534/89;
7Ob529/90; 1Ob549/90; 8Ob556/90; 1Ob567/90; 8Ob577/89; 1Ob508/91; 6Ob595/91; 1Ob583/91;
5Ob1079/91; 3Ob1567/91; 3Ob1582/91; 7Ob531/92; 3Ob501/92; 1Ob584/92; 6Ob608/92; 8Ob1683/93;
7Ob595/94; 7Ob506/95; 1Ob548/94; 10Ob2033/96k; 1Ob637/95; 6Ob2400/96a; 7Ob141/97d;
1Ob255/97z; 4Ob249/97i; 9Ob377/97z; 6Ob293/98a; 6Ob106/99b; 10Ob11/00s; 7Ob120/00y;
7Ob270/00g; 10Ob188/00w; 6Ob33/02z; 9Ob31/02b; 3Ob274/02v; 6Ob36/03t; 10Ob5/03p; 10Ob7/03g;
8Ob11/04g; 7Ob87/04a; 7Ob179/04f; 6Ob182/04i; 3Ob324/04z; 7Ob267/05y; 3Ob253/05k; 6Ob123/05i;
7Ob137/06g; 10Ob30/07w; 7Ob260/07x; 6Ob119/08f; 7Ob131/09d; 3Ob208/10z; 8Ob18/11x;
5Ob212/10b; 5Ob76/11d; 3Ob115/11z; 2Ob129/11a; 2Ob133/11i; 3Ob74/12x; 8Ob20/13v; 1Ob177/16k;
1Ob24/18p

Norm

ABGB §1091 A1; ZPO §502 Abs1 HI2; ZPO §502 Abs1 HIII4

Rechtssatz

Bei der Unterscheidung zwischen Geschäftslokalmieta und Unternehmenspacht kommt es immer auf die Gesamtheit der Umstände des Einzelfalles an.

Entscheidungstexte

TE OGH 1973-04-10 3 Ob 67/73

Veröff: HS 8059 = MietSlg 25112

TE OGH 1976-06-29 3 Ob 581/76

Veröff: MietSlg 28121

TE OGH 1978-06-22 7 Ob 591/78

Beisatz: Allgemeine Regeln lassen sich nicht aufstellen. (T1)

TE OGH 1979-02-15 7 Ob 512/79

TE OGH 1979-02-15 7 Ob 67/78

TE OGH 1979-03-30 1 Ob 551/79

TE OGH 1979-06-13 3 Ob 610/78

TE OGH 1979-10-03 3 Ob 569/79

TE OGH 1979-09-25 5 Ob 602/79

Beisatz: Inbestandnahme weiterer Räumlichkeiten. (T2)

TE OGH 1979-10-04 7 Ob 745/79

TE OGH 1980-06-04 1 Ob 617/80

TE OGH 1980-05-27 1 Ob 598/80

TE OGH 1980-10-29 3 Ob 575/79

TE OGH 1982-03-30 5 Ob 775/81

TE OGH 1983-01-27 7 Ob 729/82

TE OGH 1983-02-15 5 Ob 723/81

Beis wie T1

TE OGH 1985-01-16 1 Ob 694/84

Beis wie T1; Veröff: SZ 58/8 = MietSlg 37125 = MietSlg 37762 = MietSlg 37775(7)

TE OGH 1985-12-10 2 Ob 575/85

Beis wie T1

TE OGH 1986-06-19 7 Ob 584/86

Veröff: RdW 1986,369

TE OGH 1986-09-03 1 Ob 626/86

Beis wie T1

TE OGH 1987-01-28 1 Ob 720/86

Auch; Beis wie T1

TE OGH 1987-07-15 1 Ob 581/87

TE OGH 1987-10-21 1 Ob 626/87

TE OGH 1988-06-15 1 Ob 559/88

Beis wie T1; Veröff: JB1 1989,310

TE OGH 1988-12-13 4 Ob 618/88

Beis wie T1

TE OGH 1989-09-07 8 Ob 636/89

TE OGH 1989-10-27 8 Ob 667/89

TE OGH 1989-11-23 8 Ob 659/89

Beisatz: Hier: Fußpflegesalon in Kurhaus. (T3)

TE OGH 1988-05-27 3 Ob 581/87

TE OGH 1990-01-18 6 Ob 502/90

TE OGH 1990-02-22 8 Ob 534/89

TE OGH 1990-03-08 7 Ob 529/90

TE OGH 1990-04-04 1 Ob 549/90

Beis wie T1

TE OGH 1990-03-29 8 Ob 556/90

TE OGH 1990-05-21 1 Ob 567/90

Beis wie T1; Veröff: GesRZ 1992,44

TE OGH 1990-09-27 8 Ob 577/89

Veröff: EvBl 1991,163 (Würth)

TE OGH 1991-01-16 1 Ob 508/91

Beis wie T1

TE OGH 1991-09-12 6 Ob 595/91

TE OGH 1991-09-18 1 Ob 583/91

Beis wie T1

TE OGH 1991-11-12 5 Ob 1079/91

Beisatz: Für die Abgrenzung zwischen Geschäftsraummieta und Unternehmenspacht lassen sich keine festen, allgemein anwendbaren Regeln aufstellen, jeweils die Umstände des Einzelfalls geben in ihrer Gesamtheit den Ausschlag. (T4)

TE OGH 1991-11-13 3 Ob 1567/91

TE OGH 1991-12-18 3 Ob 1582/91

TE OGH 1992-03-19 7 Ob 531/92

TE OGH 1992-06-10 3 Ob 501/92

Beisatz: Dies macht aber deutlich, dass der Lösung der Frage im allgemeinen keine erhebliche Bedeutung im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO zukommt. (T5)

TE OGH 1992-08-25 1 Ob 584/92

Beis wie T4

TE OGH 1992-10-29 6 Ob 608/92

TE OGH 1993-11-30 8 Ob 1683/93

Auch; Beis wie T5

TE OGH 1994-10-05 7 Ob 595/94

Beis wie T5

TE OGH 1995-01-18 7 Ob 506/95

TE OGH 1994-10-11 1 Ob 548/94

TE OGH 1996-05-07 10 Ob 2033/96k

Beis wie T4; Beisatz: Von Grenzfällen abgesehen, ist die rechtliche Qualifikation durch die Parteien bedeutungslos. (T6)

TE OGH 1996-08-22 1 Ob 637/95
TE OGH 1996-02-13 6 Ob 2400/96a
TE OGH 1997-05-14 7 Ob 141/97d
TE OGH 1997-08-27 1 Ob 255/97z
Beis wie T4

TE OGH 1997-09-23 4 Ob 249/97i
Beis wie T1; Veröff: SZ 70/184

TE OGH 1997-11-26 9 Ob 377/97z
TE OGH 1999-04-22 6 Ob 293/98a
Beis wie T4

TE OGH 1999-06-10 6 Ob 106/99b

Beisatz: Das wirtschaftliche Interesse des Bestandgebers (hier einer Gebietskörperschaft im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung) an Bestehen und Art des Betriebes unterliegt - genauso wie die Frage, ob die Notwendigkeit von Investitionen des Bestandnehmers eine Unternehmenspacht hindert - der Beurteilung im Einzelfall. Eine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO ist nicht zu erkennen. (T7)

TE OGH 2000-02-15 10 Ob 11/00s

Beis wie T1; Beis wie T4; Beis wie T5; Beisatz: Die Notwendigkeit von Investitionen spricht nicht gegen ein Pachtverhältnis, weil ein solches auch dann vorliegen kann, wenn sich das Unternehmen bei Vertragsabschluss in einem sehr schlechten Zustand befindet. (T8)

TE OGH 2000-07-26 7 Ob 120/00y
TE OGH 2000-12-06 7 Ob 270/00g
Beis ähnlich wie T8

TE OGH 2000-12-05 10 Ob 188/00w
Beis wie T4

TE OGH 2002-02-21 6 Ob 33/02z
Beis wie T5

TE OGH 2002-02-20 9 Ob 31/02b
Beis wie T5

TE OGH 2002-11-27 3 Ob 274/02v
Veröff: SZ 2002/160

TE OGH 2003-03-20 6 Ob 36/03t
Beis wie T4; Beis wie T8

TE OGH 2003-04-08 10 Ob 5/03p
TE OGH 2003-05-27 10 Ob 7/03g

Beis wie T4; Beis wie T5; Beisatz: Das wirtschaftliche Interesse des Bestandgebers an Bestehen und Art des Betriebes unterliegt genauso wie die Frage der Rückgabeverpflichtung der Beurteilung im Einzelfall. (T9)

TE OGH 2004-03-29 8 Ob 11/04g

Beis wie T5

TE OGH 2004-07-28 7 Ob 87/04a

TE OGH 2004-09-08 7 Ob 179/04f

TE OGH 2004-12-15 6 Ob 182/04i

TE OGH 2005-06-30 3 Ob 324/04z

TE OGH 2005-11-28 7 Ob 267/05y

Beisatz: Die Bezeichnung als „Mietvertrag“ (unter Verwendung eines „Standardmietvertrages“) schließt die Qualifizierung als Pachtvertrag (auch im Rahmen eines Bestandvertrages in einem Einkaufszentrum) nicht aus. (T10)

TE OGH 2006-07-26 3 Ob 253/05k

Beis wie T10; Beisatz: Jedenfalls können inhaltliche Regelungen in einem Bestandvertrag, die einen Zusammenhang mit dem MRG (früher MG) herstellen, einen wesentlichen Gesichtspunkt für die rechtliche Qualifikation eines Bestandvertrags als Miet- oder Pachtvertrag nach der Gesamtheit der Umstände des Einzelfalls bilden, weil in solchen nicht allein eine Rechtsvorstellung zum Ausdruck gebracht wird, sondern die Rechte und Pflichten der Vertragspartner bestimmt werden, etwa wenn bestimmte Kündigungsgründe nach dem MRG angesprochen werden. (T11); Beisatz: Ausführliche Darstellung von Judikatur und Literatur. (T12)

TE OGH 2006-08-31 6 Ob 123/05i

Beisatz: Spielhalle im Wiener Prater. (T13)

TE OGH 2006-08-30 7 Ob 137/06g

Beisatz: Restaurantbetrieb im Prater - siehe auch 9 Ob 53/04s (Vorentscheidung dasselbe Objekt betreffend). (T14)

TE OGH 2007-03-20 10 Ob 30/07w

TE OGH 2008-03-12 7 Ob 260/07x

Beisatz: Hier: Wie in der Entscheidung 3 Ob 253/05k steht auch hier die Feststellung im Vordergrund, dass es dem Vertreter der Bestandnehmerin darauf ankam, dass die zwingenden Bestimmungen des MRG (zumindest in der jeweils gültigen Fassung) jetzt und auch in Zukunft Anwendung finden sollten. (T15)

TE OGH 2008-07-07 6 Ob 119/08f

Beis wie T7

TE OGH 2009-07-08 7 Ob 131/09d

Beis wie T1; Beisatz: Hier: „traditioneller“ Hotelbetrieb. (T16)

TE OGH 2011-02-23 3 Ob 208/10z

Beis wie T4; Beis wie T5

TE OGH 2011-03-22 8 Ob 18/11x

Beis wie T5

TE OGH 2011-05-26 5 Ob 212/10b

Vgl auch

TE OGH 2011-08-25 5 Ob 76/11d

Auch; Beis ähnlich wie T4; Auch Beis wie T5

TE OGH 2011-10-12 3 Ob 115/11z

TE OGH 2011-08-30 2 Ob 129/11a

Vgl; Beis wie T5

TE OGH 2011-12-22 2 Ob 133/11i

TE OGH 2012-07-11 3 Ob 74/12x

TE OGH 2013-03-04 8 Ob 20/13v

TE OGH 2016-11-23 1 Ob 177/16k

Auch; Beis wie T1

TE OGH 2018-03-21 1 Ob 24/18p

Beis wie T3

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1973:RS0031183