

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

11.12.1992

Geschäftszahl

89/17/0259

Hinweis auf Stammrechtssatz

GRS wie VwGH E 1992/04/29 91/17/0023 1

Stammrechtssatz

Bei der Unterscheidung zwischen "Geschäftsraummiete" und "Unternehmenspacht" kommt es auf die Umstände des Einzelfalles an. Unternehmenspacht liegt in der Regel vor, wenn ein lebendes Unternehmen (im weitesten Sinn) Gegenstand des Bestandvertrages ist, also eine organisierte Erwerbsgelegenheit mit allem, was zum Begriff des "good will" gehört. Die Beistellung von Betriebsmitteln, Kundenstock, Warenlager, Gewerbeberechtigung etc durch den Bestandgeber ist wohl ein zusätzliches Indiz für Pacht, das Fehlen einzelner Komponenten schließt die Beurteilung als Pachtvertrag jedoch nicht aus. Maßgebend ist, welchen Umständen die größere wirtschaftliche Bedeutung zukommt, nicht aber die von den Parteien gewählte Bezeichnung. Im allgemeinen wird die Vereinbarung einer Betriebspflicht wichtigstes Kriterium eines Pachtvertrages sein, sofern dies auf einem wirtschaftlichen Interesse des Bestandgebers am Bestehen und der Art des Betriebes beruht (vgl Rummel, ABGB, S 1558, Dittrich-Tades, ABGB33, S 1107 ff). Maßgebend ist das "wirtschaftliche Interesse des Bestandgebers an der Tatsache und der Art des Betriebes" (MietSlg 24129 und 25113).