

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

11.12.1992

Geschäftszahl

89/17/0259

Rechtssatz

Auch ein stillgelegtes Unternehmen kann Gegenstand eines Pachtvertrages sein, wenn es sich nur um einen vorübergehenden Zustand handelt und einer jederzeitigen Wiederaufnahme des Betriebes nichts im Wege steht (Hinweis MietSlg 34206 und 39105). Die Eigenschaft eines "lebenden Unternehmens" geht dann noch nicht verloren, wenn es sich nur um eine kurzfristige Betriebsunterbrechung handelt (Hinweis MietSlg 21136:

"kurzfristige Unterbrechung"; MietSlg 35164: "etwa einmonatige Unterbrechung"; MietSlg 36276/45: "geraume Zeit geschlossen";

MietSlg 38136: "lediglich 14 Tage geschlossen"; MietSlg 39443:

"einige Zeit geschlossen"; SZ 58/8: "August bis Dezember 19.." = 5 Monate). Auch im Fall des Erkenntnisses des VwGH vom 29. April 1992, 91/17/0023, war das gastgewerbliche Unternehmen erst kurz vorher geschlossen worden. Hingegen war kein lebendes Unternehmen Gegenstand des Bestandvertrages, wenn der Bestandnehmer den Bestandgegenstand erst mit erheblichem Aufwand betriebsfähig zu machen hatte, ein Warenlager und ein nennenswerter Kundenstock nicht vorhanden waren und der Betrieb seit Monaten eingestellt war (Hinweis MietSlg 39105; Schimetschek in ImmZ 1984, 171, der meint, daß ein länger als ein Jahr geschlossenes Unternehmen nicht mehr als ein lebendes Unternehmen angesehen werden könnte).