**Univ.-Prof. Dr. F. Rüffler**
Institut für Unternehmens- und Wirtschaftsrecht
FÜM II

**Jänner 2018**

# Angabe

## Unternehmensrechtliche Aspekte

Die **M-AG** produziert Holzverarbeitungsmaschinen. Die **T-GmbH** ist auf die Produktion von Recyclingmaschinen für Papier und Karton spezialisiert. Der Sitz beider Gesellschaften ist in derselben Gemeinde im Burgenland. Die **M-AG** hält 76% der Anteile an der **T-GmbH**. Den restlichen Anteil von 24% hält **Martin**. Vorstandsmitglieder der **M-AG** sind **Verena** und **Viktor**. Geschäftsführer der **T-GmbH** ist **Günter**. Die **T-GmbH** hat keinen Aufsichtsrat.

Die **M-AG** hat ein leerstehendes Grundstück in der Nähe von Eisenstadt, für das sie keine Verwendung (mehr) hat. Aufgrund des Umsatzrückganges der letzten Jahre, will sie entgegen dem bisherigen Plan ihren Produktionsstandort nicht erweitern. Daher will die **M-AG** das Grundstück vermieten: Die **M-AG** hat aber keinen Mieter für die Immobilie finden können, der bereit gewesen wäre, den von ihr als angemessenen erachteten Preis von EUR 1.500,- bis EUR 2.000,- zu zahlen. Mehrere Interessenten wären dazu bereit gewesen das Grundstück um EUR 1.000,- zu mieten.

**Verena** und **Viktor** befinden daraufhin, dass die **T-GmbH** das Grundstück mieten könnte, um eine weitere Produktionsanlage bauen zu können. Das Geschäft mit Recyclingmaschinen für Papier und Karton hat sich in den letzten Jahren unerwartet gut entwickelt und die **T-GmbH** möchte tatsächlich ein Grundstück in der Nähe ihres Sitzes im Burgenland mieten, um ihren Standort ausbauen zu können. Auf Drängen von **Verena** und **Viktor** mietet die **T-GmbH** am 1.7.2017, vertreten durch ihren Geschäftsführer, **Günter**, das Grundstück der **M-AG** um EUR 2.000,-. Die **M-AG** wird durch ihre Vorstandsmitglieder vertreten.

**Günter** holt nachträglich die Zustimmung der Generalversammlung der **T-GmbH** zu dem Geschäft ein. Die Generalversammlung genehmigt das Geschäft mit den Stimmen der **M-AG** und gegen die Stimmen von **Martin.**

Die **T-GmbH** hat den Mietzins idH von EUR 2.000,- für die Monate Juli 2017 bis einschließlich Jänner 2018 bereits geleistet.

Jänner F M A M J J A S O N D J

14.000,-

Fragen:

1. Prüfen Sie Ersatzansprüche der **T-GmbH** infolge des Abschlusses des Mietvertrages!

2. Kann **Martin** die Geltendmachung der Ansprüche durchsetzen?