

# RS OGH 1992/3/11 3Ob502/92, 4Ob1560/92, 1Ob596/92, 5Ob564/94, 4Ob1597/95, 3Ob565/95, 10Ob516/95, 4Ob

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 11.03.1992

## Norm

MRG §30 Abs2 Z6 B

MRG §30 Abs2 Z6 C

## Rechtssatz

Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG setzt in gewisser Abweichung zum Gesetzestext das Fehlen einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken (durch wen immer - SZ 23/214) und den Mangel eines dringenden Wohnbedürfnisses des Mieters oder eintrittsberechtigter Personen voraus. Wenn daher eine regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken (noch dazu durch eintrittsberechtigte Personen) erfolgt, ist der dringende Wohnbedarf des Mieters oder der eintrittsberechtigten Personen gar nicht mehr zu prüfen.

## Entscheidungstexte

- 3 Ob 502/92

Entscheidungstext OGH 11.03.1992 3 Ob 502/92

- 4 Ob 1560/92

Entscheidungstext OGH 07.07.1992 4 Ob 1560/92

nur: Wenn daher eine regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken erfolgt, ist der dringende Wohnbedarf des Mieters nicht mehr zu prüfen. (T1)

Veröff: ImmZ 1992,297

- 1 Ob 596/92

Entscheidungstext OGH 25.08.1992 1 Ob 596/92

nur: Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG setzt in gewisser Abweichung zum Gesetzestext das Fehlen einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken (durch wen immer - SZ 23/214) und den Mangel eines dringenden Wohnbedürfnisses des Mieters oder eintrittsberechtigter Personen voraus. (T2)

Veröff: WoBl 1993,139

- 5 Ob 564/94

Entscheidungstext OGH 13.01.1995 5 Ob 564/94

nur T2

- 4 Ob 1597/95

Entscheidungstext OGH 11.07.1995 4 Ob 1597/95

nur: Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG setzt in gewisser Abweichung zum Gesetzestext das Fehlen einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken (durch wen immer - SZ 23/214) voraus. (T3)

Beisatz: Im Falle einer derartigen Verwendung liegt der Tatbestand des § 30 Abs 2 Z 6 MRG nicht vor; bei Verwendung durch einen nicht Eintrittsberechtigten ist zwar dem Wortlaut nach der Tatbestand der Z 6 verwirklicht, gleichzeitig aber auch derjenige der Z 4, welcher der speziellere ist. (T4)

- 3 Ob 565/95

Entscheidungstext OGH 11.10.1995 3 Ob 565/95

nur T2

- 10 Ob 516/95

Entscheidungstext OGH 20.02.1996 10 Ob 516/95

nur: Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG setzt das Fehlen einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken und den Mangel eines dringenden Wohnbedürfnisses des Mieters oder eintrittsberechtigter Personen voraus. (T5)

Veröff: SZ 69/32

- 4 Ob 1668/95

Entscheidungstext OGH 05.12.1995 4 Ob 1668/95

nur T1

- 6 Ob 52/97h

Entscheidungstext OGH 24.04.1997 6 Ob 52/97h

nur T5

- 9 Ob 234/97w

Entscheidungstext OGH 27.08.1997 9 Ob 234/97w

nur T1

- 3 Ob 225/97b

Entscheidungstext OGH 17.09.1997 3 Ob 225/97b

nur T1

- 3 Ob 2275/96x

Entscheidungstext OGH 11.03.1998 3 Ob 2275/96x

- 8 Ob 112/98y

Entscheidungstext OGH 08.06.1998 8 Ob 112/98y

Auch; nur: Wenn daher eine regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken (noch dazu durch eintrittsberechtigte Personen) erfolgt, ist der dringende Wohnbedarf des Mieters oder der eintrittsberechtigten Personen gar nicht mehr zu prüfen. (T6)

Beisatz: Die bloße Möglichkeit einer anderweitigen Befriedigung des Wohnbedürfnisses eines Wohnungsmieters reicht zur Erfüllung des Kündigungstatbestandes des § 30 Abs 2 Z 6 MRG nicht aus. (T7)

- 6 Ob 333/98h

Entscheidungstext OGH 28.01.1999 6 Ob 333/98h

nur T1

- 10 Ob 143/99y

Entscheidungstext OGH 29.06.1999 10 Ob 143/99y

nur T5

- 10 Ob 370/99f

Entscheidungstext OGH 15.02.2000 10 Ob 370/99f

nur T1

- 10 Ob 46/00p

Entscheidungstext OGH 23.03.2000 10 Ob 46/00p

nur T5

- 6 Ob 239/00s

Entscheidungstext OGH 14.12.2000 6 Ob 239/00s

nur T3; Beis ähnlich wie T4

- 2 Ob 121/02m  
Entscheidungstext OGH 23.05.2002 2 Ob 121/02m  
Auch
- 9 Ob 26/03v  
Entscheidungstext OGH 02.04.2003 9 Ob 26/03v  
nur T5; Beis ähnlich wie T7; Beisatz: Ob von einer regelmäßigen Verwendung für Wohnzwecke gesprochen werden kann, hängt von den Umständen des konkreten Einzelfalls ab. (T8)
- 1 Ob 278/03v  
Entscheidungstext OGH 16.12.2003 1 Ob 278/03v  
Vgl auch; Beisatz: Auch wenn in § 30 Abs 2 Z 6 MRG nur vom Wohnbedürfnis "des Mieters oder der eintrittsberechtigten Personen" die Rede ist, entspricht es doch herrschender Auffassung, dass - gerade in Fällen einer zulässigen Untervermietung - die regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken auch durch andere Personen, insbesondere einen Untermieter, erfolgen kann. (T9)
- 3 Ob 186/03d  
Entscheidungstext OGH 17.12.2003 3 Ob 186/03d  
Auch
- 7 Ob 234/04v  
Entscheidungstext OGH 20.10.2004 7 Ob 234/04v  
Auch
- 8 Ob 4/06f  
Entscheidungstext OGH 23.02.2006 8 Ob 4/06f  
nur: Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG setzt das Fehlen einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken voraus. (T10)  
Beis wie T8
- 6 Ob 100/09p  
Entscheidungstext OGH 02.07.2009 6 Ob 100/09p  
Beisatz: Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG das Fehlen einer regelmäßigen Verwendung der Wohnung zu Wohnzwecken „durch wen immer“ voraussetzt. (T11)  
Beisatz: Auf die Eintrittsberechtigung der Tochter käme es somit gar nicht an. Zu prüfen wäre in einem solchen Fall lediglich (ergänzend), ob ein dringender Wohnbedarf des Mieters gegeben ist. (T12)  
Beisatz: Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG ist jedoch dann nicht gegeben, wenn feststeht, der Mieter werde die Wohnung mit Sicherheit in naher Zukunft wieder benötigen. Der Mieter hat zu beweisen, dass die Wohnung in nächster Zukunft wieder benutzt werden wird und die Nichtbenutzung eine absehbare, nur vorübergehende Unterbrechung darstellt. Dabei sind auch die während des Kündigungsverfahrens eingetretenen Entwicklungen zu berücksichtigen (vgl zu all dem die Nachweise in 1 Ob 278/03v). (T13)
- 1 Ob 157/11m  
Entscheidungstext OGH 29.09.2011 1 Ob 157/11m  
Beis wie T8
- 5 Ob 187/13f  
Entscheidungstext OGH 06.11.2013 5 Ob 187/13f  
nur T5
- 3 Ob 43/14s  
Entscheidungstext OGH 25.06.2014 3 Ob 43/14s  
Auch; nur T6
- 8 Ob 84/14g  
Entscheidungstext OGH 29.09.2014 8 Ob 84/14g  
Vgl auch
- 3 Ob 153/14t  
Entscheidungstext OGH 18.12.2014 3 Ob 153/14t  
Auch; nur T6
- 6 Ob 91/15y

Entscheidungstext OGH 27.05.2015 6 Ob 91/15y

Auch

- 10 Ob 54/15m

Entscheidungstext OGH 30.06.2015 10 Ob 54/15m

- 3 Ob 14/16d

Entscheidungstext OGH 17.02.2016 3 Ob 14/16d

Auch

- 3 Ob 12/17m

Entscheidungstext OGH 04.07.2017 3 Ob 12/17m

Beis wie T9

- 7 Ob 220/17d

Entscheidungstext OGH 24.01.2018 7 Ob 220/17d

Auch

- 4 Ob 174/18v

Entscheidungstext OGH 25.09.2018 4 Ob 174/18v

Auch

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1992:RS0070217

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

22.10.2018

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)