

# RS OGH 1989/4/27 7Ob580/89, 8Ob581/91, 6Ob637/93, 1Ob507/95, 1Ob619/95, 7Ob2057/96t, 4Ob105/98i, 4Ob

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 27.04.1989

## Norm

MRG §30 Abs2 Z8 litb A2

## Rechtssatz

Gerade die nunmehr in das MRG aufgenommene Bestimmung des § 30 Abs 2 Z8 lit b MRG lässt erkennen, dass auch der Gesetzgeber die Absicht einer Person, ihren Wohnbedarf in einer ihr gehörigen Eigentumswohnung zu befriedigen, privilegiert. Im allgemeinen darf der Vermieter (hier: einer Eigentumswohnung), der über keine ausreichende Wohnmöglichkeit verfügt, mit seiner Eigenbedarfskündigung nicht schon deshalb auf die Möglichkeit der Beschaffung einer Wohnung in einem ihm nicht gehörigen Haus verwiesen werden, weil er finanziell in der Lage wäre, sich eine solche Wohnung zu beschaffen.

## Entscheidungstexte

- 7 Ob 580/89

Entscheidungstext OGH 27.04.1989 7 Ob 580/89

Veröff: MietSlg XLI/19

- 8 Ob 581/91

Entscheidungstext OGH 20.02.1992 8 Ob 581/91

Beisatz: Eine Interessenabwägung hat auch hinsichtlich der finanziellen Frage zu entfallen. Von diesem Grundsatz mag eine Ausnahme nur dann gerechtfertigt sein, wenn das Einkommen oder Vermögen des Vermieters so groß ist, dass durch die Rechtswirksamerklärung der Eigenbedarfskündigung der Gedanke des Notstandes geradezu ab absurdum geführt werden würde. (T1) Veröff: WoBl 1993,15 (Call)

- 6 Ob 637/93

Entscheidungstext OGH 22.12.1993 6 Ob 637/93

- 1 Ob 507/95

Entscheidungstext OGH 25.04.1995 1 Ob 507/95

Beis wie T1

- 1 Ob 619/95

Entscheidungstext OGH 22.11.1995 1 Ob 619/95

Beisatz: Es ist davon auszugehen, dass der Eigentümer einer Wohnung in erster Linie sein Eigentum zur

Befriedigung seines Wohnbedürfnisses heranziehen will und darf. (T2)

- 7 Ob 2057/96t

Entscheidungstext OGH 11.06.1996 7 Ob 2057/96t

Beis wie T1; Beisatz: Dabei ist kein Unterschied zu machen, ob ihm das im konkreten Einzelfall (nur) durch eine Anmietung oder aber auch durch einen Ankauf möglich wäre. Die für die Bejahung des Kündigungsgrundes noch zulässige Grenze des Einkommens oder Vermögens des Vermieters darf nicht zu eng gezogen werden. Auch können keine allgemeinen Regeln für die Größe des Einkommens oder Vermögens angegeben werden, die die Kündigung wegen Eigenbedarfs ausschließen könnte. In jedem Fall muss eine vernünftige Relation zwischen dem Wert des Bestandobjekts und dem Einkommen und Vermögen des Vermieters beachtet werden. Ist das Bestandobjekt - wie hier - als Luxuseigentum zu erkennen, dann kann dem wegen Eigenbedarf kündigenden Bestandgeber auch ein weit über dem Durchschnitt liegendes Einkommen nicht schaden (hier: kein Ausschluss der Kündigung wegen Eigenbedarf bei einem monatlichen Durchschnittseinkommen von S 70.000,- netto; außer Mobiliar sonst keine weiteren nennenswerten Vermögenswerte vorhanden). (T3)

- 4 Ob 105/98i

Entscheidungstext OGH 21.04.1998 4 Ob 105/98i

Vgl auch; Beis wie T1 nur: Eine Interessenabwägung hat auch hinsichtlich der finanziellen Frage zu entfallen. (T4); Beis wie T2; Veröff: SZ 71/70

- 4 Ob 262/98b

Entscheidungstext OGH 20.10.1998 4 Ob 262/98b

Auch; Beisatz: Darf auch nicht auf die Möglichkeit einer anderweitigen Wohnungsnahme verwiesen werden, wenn eine solche Wohnmöglichkeit an sich gegeben wäre. (T5)

- 6 Ob 282/98h

Entscheidungstext OGH 29.10.1998 6 Ob 282/98h

Auch; nur: § 30 Abs 2 Z8 lit b MRG lässt erkennen, dass auch der Gesetzgeber die Absicht einer Person, ihren Wohnbedarf in einer ihr gehörigen Eigentumswohnung zu befriedigen, privilegiert. (T6); Beis wie T2; Beisatz: Der Vermieter, der über keine ausreichende Wohnmöglichkeit verfügt, darf im allgemeinen mit seiner Eigenbedarfskündigung nicht schon deshalb auf die Möglichkeit einer anderweitigen Wohnungsnahme verwiesen werden, weil eine solche Wohnmöglichkeit an sich gegeben wäre. (T7)

- 6 Ob 35/04x

Entscheidungstext OGH 26.08.2004 6 Ob 35/04x

Auch

- 6 Ob 135/04b

Entscheidungstext OGH 23.09.2004 6 Ob 135/04b

Auch

- 4 Ob 169/09w

Entscheidungstext OGH 19.11.2009 4 Ob 169/09w

Auch; Beis wie T2

- 2 Ob 215/09w

Entscheidungstext OGH 17.06.2010 2 Ob 215/09w

Vgl; Beis wie T2; Beis wie T5; Beis wie T7

- 6 Ob 131/11z

Entscheidungstext OGH 18.07.2011 6 Ob 131/11z

Vgl; Beis wie T1; Beis wie T4

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1989:RS0070475

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

12.09.2011

**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)