

# RS OGH 1988/2/10 1Ob528/88, 1Ob674/88, 1Ob505/89, 7Ob516/89, 4Ob1511/90, 4Ob1560/92, 1Ob596/92, 3Ob1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 10.02.1988

## Norm

MRG §30 Abs2 Z6 B

## Rechtssatz

Die regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken im Sinne dieses Kündigungsgrundes setzt zwar voraus, dass die gekündigte Wohnung vom Gekündigten wenigstens während eines beträchtlichen Zeitraumes im Jahr (beziehungsweise einige Tage in der Woche) als Mittelpunkt seiner Lebenshaltung benützt wird, doch kann an die Anforderungen dieses Lebensschwerpunktes bei einem Junggesellen naturgemäß kein allzu strenger Maßstab angelegt werden. Ein "familiärer" Mittelpunkt kommt bei ihm begrifflich nicht in Betracht, der wirtschaftlicher Mittelpunkt, als welcher die - von der Wohnung getrennte - Stätte der Berufsausübung (zum Beispiel Ordination eines Arztes) nicht in Betracht kommt, ist der Ort der Haushaltsführung.

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 528/88  
Entscheidungstext OGH 10.02.1988 1 Ob 528/88
- 1 Ob 674/88  
Entscheidungstext OGH 11.10.1988 1 Ob 674/88  
nur: Die regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken im Sinne dieses Kündigungsgrundes setzt voraus, dass die gekündigte Wohnung vom Gekündigten wenigstens während eines beträchtlichen Zeitraumes im Jahr (beziehungsweise einige Tage in der Woche) als Mittelpunkt seiner Lebenshaltung benützt wird. (T1)  
Beisatz: Das ist nicht der Fall, wenn nur zeitweise ausschließlich das Mittagessen eingenommen wird. (T2)
- 1 Ob 505/89  
Entscheidungstext OGH 07.02.1989 1 Ob 505/89
- 7 Ob 516/89  
Entscheidungstext OGH 02.02.1989 7 Ob 516/89  
Beisatz: Von ausschlaggebender Bedeutung ist nur ein Bedarf für Wohnzwecke. Gelegentlich einzelne Vorrichtungen wie Baden, Wäschewaschen reichen nicht aus. (T3)
- 4 Ob 1511/90  
Entscheidungstext OGH 13.03.1990 4 Ob 1511/90

- Vgl auch
- 4 Ob 1560/92  
Entscheidungstext OGH 07.07.1992 4 Ob 1560/92  
Vgl auch; Veröff: ImmZ 1992,297
- 1 Ob 596/92  
Entscheidungstext OGH 25.08.1992 1 Ob 596/92  
Auch; nur T1; Beis wie T3; Veröff: WoBl 1993,139
- 3 Ob 1567/92  
Entscheidungstext OGH 07.07.1992 3 Ob 1567/92  
Vgl auch; Beisatz: Die Anzahl der Übernachtungen pro Jahr ist dann nicht entscheidend für die Frage des dringenden Wohnbedürfnisses, wenn der Mieter über keine zweite Wohnung verfügt; vierzig bis fünfzig Übernachtungen jährlich - kein Wohnbedürfnis für Zweitwohnung. (T4)
- 2 Ob 522/94  
Entscheidungstext OGH 17.02.1994 2 Ob 522/94  
nur T1; Beis wie T2; Beis wie T3
- 9 Ob 1531/95  
Entscheidungstext OGH 26.04.1995 9 Ob 1531/95  
Auch; nur T1; Beisatz: Hier bejaht, da die berufsbedingte und nebenberufsbedingte Benützung der aufgekündigten Wohnung dann erfolgt, wenn die Rückkehr zur auswärts gelegenen Familienwohnung unzumutbar ist. (T5)
- 3 Ob 552/95  
Entscheidungstext OGH 30.08.1995 3 Ob 552/95  
Beisatz: Bloßes Schlafen reicht nicht aus. (T6)
- 3 Ob 565/95  
Entscheidungstext OGH 11.10.1995 3 Ob 565/95  
nur: Kann an die Anforderungen dieses Lebensschwerpunktes bei einem Junggesellen naturgemäß kein allzu strenger Maßstab angelegt werden. Ein "familiärer" Mittelpunkt kommt bei ihm begrifflich nicht in Betracht. (T7)  
Beis wie T4 nur: Die Anzahl der Übernachtungen pro Jahr ist dann nicht entscheidend für die Frage des dringenden Wohnbedürfnisses, wenn der Mieter über keine zweite Wohnung verfügt. (T8)
- 1 Ob 618/95  
Entscheidungstext OGH 17.10.1995 1 Ob 618/95  
Auch; nur: Doch kann an die Anforderungen dieses Lebensschwerpunktes bei einem Junggesellen naturgemäß kein allzu strenger Maßstab angelegt werden. Ein "familiärer" Mittelpunkt kommt bei ihm begrifflich nicht in Betracht. (T9)  
Beis wie T4
- 10 Ob 516/95  
Entscheidungstext OGH 20.02.1996 10 Ob 516/95  
Auch; nur T1; Beis wie T2; Beis wie T3; Beisatz: Die durchschnittliche Benützung der Wohnung etwa 70 Tage im Jahr aus Gründen der Betreuung einer in einem Pflegeheim untergebrachten pflegebedürftigen Mutter stellt keine regelmäßige Verwendung der Wohnung zu Wohnzwecken dar und begründet auch nicht ein dringendes Wohnbedürfnis. (T10)  
Veröff: SZ 69/32
- 9 Ob 2072/96p  
Entscheidungstext OGH 10.07.1996 9 Ob 2072/96p  
Auch; nur T1; Beis wie T3
- 3 Ob 331/98t  
Entscheidungstext OGH 15.09.1999 3 Ob 331/98t  
Vgl; Beisatz: Die regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken wird angenommen, wenn der Mieter die Wohnung wenigstens während eines beachtlichen Zeitraums im Jahr (zum Beispiel 3-4 Tage in der Woche) als wirtschaftlichen und familiären Mittelpunkt ausnützt oder wenn eintrittsberechtigte Personen dies tun. (T11)
- 10 Ob 46/00p

Entscheidungstext OGH 23.03.2000 10 Ob 46/00p

Beisatz: Wird eine Wohnung nur als "Freizeitwohnung", wenn auch in einem beachtlichen Ausmaß genützt, ist der Kündigungsgrund verwirklicht. (T12)

- 3 Ob 165/00m

Entscheidungstext OGH 15.11.2000 3 Ob 165/00m

- 9 Ob 78/01p

Entscheidungstext OGH 25.04.2001 9 Ob 78/01p

Vgl auch; nur T1; Beis wie T4

- 9 Ob 26/03v

Entscheidungstext OGH 02.04.2003 9 Ob 26/03v

nur T1; Beis wie T11; Beisatz: Ob von einer regelmäßigen Verwendung für Wohnzwecke gesprochen werden kann, hängt von den Umständen des konkreten Einzelfalls ab. (T13)

- 3 Ob 186/03d

Entscheidungstext OGH 17.12.2003 3 Ob 186/03d

Auch; nur: Die regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken im Sinne dieses Kündigungsgrundes setzt zwar voraus, dass die gekündigte Wohnung vom Gekündigten wenigstens während eines beträchtlichen Zeitraumes im Jahr (beziehungsweise einige Tage in der Woche) als Mittelpunkt seiner Lebenshaltung benützt wird, doch kann an die Anforderungen dieses Lebensschwerpunktes bei einem Junggesellen naturgemäß kein allzu strenger Maßstab angelegt werden. (T14)

Beis ähnlich wie T12; Beisatz: Die Wohnversorgung in der Wohnung eines Lebensgefährten wird in der Regel das dringende Wohnbedürfnis an der aufgekündigten Wohnung ausschließen, sofern nicht die Anwesenheit des Mieters am Ort der aufgekündigten Wohnung erforderlich. (T15)

- 7 Ob 234/04v

Entscheidungstext OGH 20.10.2004 7 Ob 234/04v

Auch; nur T1; Beis wie T13; Beisatz: Eine regelmäßige Benützung der Wohnung zu Wohnzwecken liegt vor, wenn der von seiner Gattin getrennt lebende Mieter sich jeweils zwischen seinen beruflichen Auslandsaufenthalten dort aufhält, "seine Sachen" in der Wohnung aufbewahrt, letztere auch während der Schulferien und in der Weihnachtszeit benützt, und von diesem Ort aus seine familiären Beziehungen zu seinen Kindern pflegt. (T16)

- 7 Ob 273/06g

Entscheidungstext OGH 29.11.2006 7 Ob 273/06g

Auch; nur T14; Beisatz: Die Beurteilung der Frage, ob von einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken gesprochen werden kann, ist von den Umständen des konkreten Einzelfalles abhängig und daher regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO, soweit nicht eine krasse Fehlbeurteilung vorliegt. (T17)

- 8 Ob 158/06b

Entscheidungstext OGH 18.12.2006 8 Ob 158/06b

Auch; nur T1; Beis wie T13

- 7 Ob 195/08i

Entscheidungstext OGH 24.09.2008 7 Ob 195/08i

Vgl; Beis wie T13; Beis wie T17

- 8 Ob 46/09m

Entscheidungstext OGH 30.07.2009 8 Ob 46/09m

Auch; nur T7; nur T9; Beisatz: An die Anforderungen eines Lebensschwerpunktes ist bei einem Junggesellen naturgemäß kein allzu strenger Maßstab anzulegen. (T18)

Beisatz: Die regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken im Sinne des § 30 Abs 2 Z 6 MRG setzt zwar voraus, dass die Wohnung vom Gekündigten wenigstens während eines beträchtlichen Zeitraums im Jahr als Mittelpunkt seiner Lebenshaltung benützt wird, jedoch kann an die Anforderungen dieses Lebensschwerpunktes bei einem Junggesellen naturgemäß kein allzu strenger Maßstab angelegt werden, weil doch ein „familiärer Mittelpunkt“ nicht in Betracht kommt, sondern im Ergebnis nur ein Ort der Haushaltsführung. (T19)

- 1 Ob 157/11m

Entscheidungstext OGH 29.09.2011 1 Ob 157/11m

nur T14; Beis wie T13; Beis wie T17

- 5 Ob 187/13f  
Entscheidungstext OGH 06.11.2013 5 Ob 187/13f  
Vgl auch; Beis wie T13
- 3 Ob 153/14t  
Entscheidungstext OGH 18.12.2014 3 Ob 153/14t  
Auch; Beis wie T8
- 5 Ob 77/15g  
Entscheidungstext OGH 19.06.2015 5 Ob 77/15g  
Auch; Ähnlich nur T7
- 6 Ob 91/15y  
Entscheidungstext OGH 27.05.2015 6 Ob 91/15y  
Auch; Beis wie T13; Beis wie T17
- 6 Ob 172/15k  
Entscheidungstext OGH 23.10.2015 6 Ob 172/15k  
Auch; Beisatz: Eine regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken wird nur angenommen, wenn der Mieter die Wohnung wenigstens während eines beachtlichen Zeitraums im Jahr als wirtschaftlichen und familiären Mittelpunkt nützt. (T20)
- 3 Ob 14/16d  
Entscheidungstext OGH 17.02.2016 3 Ob 14/16d  
Auch; nur T1; Beis wie T17
- 3 Ob 12/17m  
Entscheidungstext OGH 04.07.2017 3 Ob 12/17m  
Beis wie T5; Beis wie T13; Beisatz: Untermieter einer Wohnung in Wien mit Wohnsitz in der Schweiz, der beabsichtigt, sich die Hälfte jedes Monats beruflich in Wien aufzuhalten. (T21)
- 7 Ob 220/17d  
Entscheidungstext OGH 24.01.2018 7 Ob 220/17d  
Auch; Beis wie T11; Beis wie T13; Beis wie T17
- 6 Ob 58/18z  
Entscheidungstext OGH 24.05.2018 6 Ob 58/18z  
Vgl auch
- 7 Ob 189/17w  
Entscheidungstext OGH 29.08.2018 7 Ob 189/17w  
Auch; Beis wie T13; Veröff: SZ 2018/65
- 10 Ob 85/18z  
Entscheidungstext OGH 20.11.2018 10 Ob 85/18z  
Auch; Beis wie T1; Beisatz: Die regelmäßige Verwendung wurde bei täglichem Aufenthalt unter der Woche von etwa 9:30 Uhr bis abends zur Ausübung der selbstständigen Erwerbstätigkeit und Arbeiten im Zusammenhang mit der politischen Funktion und der Tätigkeit als Hausvertrauensmann, welche den wesentlichen Lebensinhalt des Mieters darstellen, bejaht. (T22)

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

ECLI:AT:OGH0002:1988:RS0079241

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

05.06.2020

**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)