jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

RS OGH 1985/1/29 1Ob505/85, 8Ob508/88, 9ObA341/93, 7Ob538/94, 9ObA155/94, 2Ob520/93, 3Ob95/98m, 5Ob6

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.01.1985

Norm

MRG §1 Abs2 Z2

Rechtssatz

Durch § 1 Abs 2 Z 2 MRG ist der Anwendungsbereich der Kündigungsschutzvorschriften für die dort genannten Bestandobjekte deutlich enger gezogen worden, als dies nach der alten Rechtslage der Fall war. Die Beurteilung einer Wohnung als Werkswohnung im Sinne dieser Gesetzesstelle setzt zwei gesonderte Verträge voraus, von welchen der Dienstvertrag im Vordergrund steht. Dieser muss Anlass (= Geschäftsgrundlage) des Bestandvertrages sein, doch ist nicht erforderlich, dass der Dienstvertrag einziger Grund des Bestandvertrages ist. Vermieter kann auch ein Dritter sein, sofern zwischen Dienstgeber und Wohnungsgeber ein besonderes Rechtsverhältnis besteht, das jenem einen maßgeblichen Einfluss auf die Wohnungsvergabe sichert.

Entscheidungstexte

- 1 Ob 505/85
  Entscheidungstext OGH 29.01.1985 1 Ob 505/85
  Veröff: RdW 1985,218 = MietSlg 37608(9)
- 8 Ob 508/88
  Entscheidungstext OGH 25.02.1988 8 Ob 508/88
  nur: Durch § 1 Abs 2 Z 2 MRG ist der Anwendungsbereich der Kündigungsschutzvorschriften für die dort genannten Bestandobjekte deutlich enger gezogen worden, als dies nach der alten Rechtslage der Fall war. (T1); Beisatz: Der Wortlaut des § 1 Abs 2 Z 2 MRG hindert die Fortführung der strengen Rechtsprechung zur alten Rechtslage nicht. Die dargestellten Grundsätze sind auch auf sogenannte Pensionistenwohnungen anzuwenden. (T2) Veröff: EvBl 1989/3 S 17
- 9 ObA 341/93
  Entscheidungstext OGH 02.02.1994 9 ObA 341/93
  nur T1; Beisatz: Beide Verträge müssen miteinander verknüpft sein, doch bedarf es weder eines einheitlichen Rechtsgeschäftes noch einer besonderen Vereinbarung über die Verknüpfung. (T3); Beisatz: § 48 ASGG. (T4)
- 7 Ob 538/94
  Entscheidungstext OGH 25.05.1994 7 Ob 538/94

nur: Die Beurteilung einer Wohnung als Werkswohnung im Sinne dieser Gesetzesstelle setzt zwei gesonderte Verträge voraus, von welchen der Dienstvertrag im Vordergrund steht. Dieser muss Anlass (= Geschäftsgrundlage) des Bestandvertrages sein, doch ist nicht erforderlich, dass der Dienstvertrag einziger Grund des Bestandvertrages ist. Vermieter kann auch ein Dritter sein, sofern zwischen Dienstgeber und Wohnungsgeber ein besonderes Rechtsverhältnis besteht, das jenem einen maßgeblichen Einfluss auf die Wohnungsvergabe sichert. (T5); Beisatz: Durch das Fortbestehen des Mietvertrages nach Ende des Dienstvertrages und das Entgegennehmen eines Mietzinses durch den Vermieter ändert sich nichts am Inhalt des bisherigen Benützungsverhältnisses; die Frage, ob der Dienstnehmer für die vermietete Dienstwohnung ein angemessenes Entgelt zahlt, spielt für die Anwendbarkeit dieser Ausnahmebestimmung demnach keine Rolle. (T6)

- 9 ObA 155/94
  Entscheidungstext OGH 28.09.1994 9 ObA 155/94
  Auch; nur: Die Beurteilung einer Wohnung als Werkswohnung im Sinne dieser Gesetzesstelle setzt zwei gesonderte Verträge voraus, von welchen der Dienstvertrag im Vordergrund steht. Dieser muss Anlass (= Geschäftsgrundlage) des Bestandvertrages sein. (T7); Beis wie T4
- 2 Ob 520/93
  Entscheidungstext OGH 27.10.1994 2 Ob 520/93
- 3 Ob 95/98m
  Entscheidungstext OGH 28.10.1999 3 Ob 95/98m
  Beisatz: Die beiden Verträge müssen miteinander verknüpft sein, ohne dass es jedoch eines einheitlichen Rechtsgeschäftes, oder einer besonderen Vereinbarung über die Verknüpfung bedarf. (T8)
- 5 Ob 68/99g
  Entscheidungstext OGH 21.12.1999 5 Ob 68/99g
  nur T7; Beisatz: Die Bestimmungen des MRG sind nicht auf Wohnungen anzuwenden, die auf Grund eines Dienstverhältnisses oder im Zusammenhang mit einem solchen überlassen wurden. (T9); Beis wie T6
- 9 ObA 100/01y
  Entscheidungstext OGH 25.04.2001 9 ObA 100/01y
  Vgl auch; nur T7; Beisatz: Für die Ausnahme der Z 2 des § 1 MRG ist ausschließlich maßgebend, dass ein aufrechter Dienstvertrag Geschäftsgrundlage der Wohnungsbenützung ist, ohne dass es auf die Höhe des Entgelts ankommt. (T10)
- 9 ObA 166/02f
  Entscheidungstext OGH 22.01.2003 9 ObA 166/02f
  nur T5
- 5 Ob 280/05w
  Entscheidungstext OGH 20.12.2005 5 Ob 280/05w
  Vgl auch; nur T7; Beis wie T9; Beis wie T10
- 9 ObA 106/08s
  Entscheidungstext OGH 28.01.2009 9 ObA 106/08s
  nur: Die Beurteilung einer Wohnung als Werkswohnung im Sinne dieser Gesetzesstelle setzt zwei gesonderte Verträge voraus, von welchen der Dienstvertrag im Vordergrund steht. Dieser muss Anlass (= Geschäftsgrundlage) des Bestandvertrages sein, doch ist nicht erforderlich, dass der Dienstvertrag einziger Grund des Bestandvertrages ist. (T11); Beis wie T8; Beisatz: Dass der Dienstvertrag nur Motiv für den Abschluss des Mietvertrags ist, reicht nicht aus. Wesentlich für die Annahme einer Dienstwohnung ist vor allem der Umstand, dass das Benützungsrecht nur für die Dauer des Dienstverhältnisses eingeräumt wird. (T12); Beisatz: Auch die Funktionsgebundenheit bzw die evidente Widmung einer Wohnung als Dienstwohnung durch den Dienstgeber spricht für die Annahme eines Dienstwohnungsverhältnisses. (T13); Bem: Siehe auch RS0124556. (T14)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1985:RS0069651

Zuletzt aktualisiert am

14.04.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at