

**RS OGH 1978/3/17 1Ob559/78,  
7Ob699/82, 1Ob596/92, 10Ob516/95,  
3Ob2275/96x, 6Ob333/98h,  
10Ob370/99f,**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 17.03.1978

#### **Norm**

MG §19 Abs2 Z13 B

MRG §30 Abs2 Z6 B

#### **Rechtssatz**

Es genügt für die Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses, wenn die aufgekündigte Wohnung zumindest in mancher Beziehung noch Mittelpunkt der wirtschaftlichen Tätigkeit und des Familienlebens des Mieters ist; nicht entscheidend ist es hingegen, ob dem Mieter im Hinblick auf das Vorhandensein der Zweitwohnung die Aufgabe der aufgekündigten Wohnung unter Umständen zugemutet werden könne.

#### **Entscheidungstexte**

- 1 Ob 559/78  
Entscheidungstext OGH 17.03.1978 1 Ob 559/78
- 7 Ob 699/82  
Entscheidungstext OGH 16.12.1982 7 Ob 699/82  
Auch
- 1 Ob 596/92  
Entscheidungstext OGH 25.08.1992 1 Ob 596/92  
Auch; nur: Es genügt für die Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses, wenn die aufgekündigte Wohnung zumindest in mancher Beziehung noch Mittelpunkt der wirtschaftlichen Tätigkeit und des Familienlebens des Mieters ist. (T1)  
Veröff: WoBl 1993,139
- 10 Ob 516/95  
Entscheidungstext OGH 20.02.1996 10 Ob 516/95  
Beisatz: Zu § 30 Abs 2 Z 6 MRG. (T2)  
Veröff: SZ 69/32
- 3 Ob 2275/96x  
Entscheidungstext OGH 11.03.1998 3 Ob 2275/96x
- 6 Ob 333/98h

Entscheidungstext OGH 28.01.1999 6 Ob 333/98h

nur T1; Beis wie T2; Beisatz: Sie darf nur nicht als Absteigquartier oder nur aus Bequemlichkeit tagsüber benützt werden. (T3)

- 10 Ob 370/99f

Entscheidungstext OGH 15.02.2000 10 Ob 370/99f

Beis wie T3

- 8 Ob 349/99b

Entscheidungstext OGH 13.07.2000 8 Ob 349/99b

Beis wie T3

- 9 Ob 26/03v

Entscheidungstext OGH 02.04.2003 9 Ob 26/03v

nur T1

- 9 Ob 96/03p

Entscheidungstext OGH 27.08.2003 9 Ob 96/03p

Vgl auch; Beisatz: In der Verwendung der Wohnung nur 1-2 mal monatlich zu Nächtigungszwecken liegt keine regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken. (T4)

- 3 Ob 186/03d

Entscheidungstext OGH 17.12.2003 3 Ob 186/03d

Auch; nur T1; Beis wie T3 nur: Sie darf nur nicht als Absteigquartier benützt werden. (T5)

Beisatz: Eine vom Mieter nicht zu Wohnzwecken angeschaffte, von ihm nicht bewohnte Eigentumswohnung an einem anderen Ort schließt sein schutzwürdiges Interesse am Mietgegenstand nicht aus. Es muss auch Mietern gestattet sein, Eigentumswohnungen oder allenfalls Häuser zur Vermögensanlage anzuschaffen, ohne dass dies - soweit nicht Rechtsmissbrauch vorliegt - zum Verlust des schutzwürdigen Interesses an der Mietwohnung führen würde. (T6)

- 7 Ob 234/04v

Entscheidungstext OGH 20.10.2004 7 Ob 234/04v

nur T1

- 8 Ob 4/06f

Entscheidungstext OGH 23.02.2006 8 Ob 4/06f

nur T1

- 7 Ob 273/06g

Entscheidungstext OGH 29.11.2006 7 Ob 273/06g

Auch; nur T1; Beisatz: Bei einem Junggesellen kann naturgemäß kein allzu strenger Maßstab angelegt werden. (T7)

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 iSd § 502 Abs 1 ZPO, soweit nicht eine krasse Fehlbeurteilung vorliegt. (T8)

- 8 Ob 46/09m

Entscheidungstext OGH 30.07.2009 8 Ob 46/09m

Auch; nur T1; Beis wie T5; Beis wie T7, 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 Lebensschwerpunkts 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. (T9)

Beisatz: Allein eine Benützung als „Absteigquartier“ oder Freizeitwohnung reicht allerdings nicht aus. (T10)

- 1 Ob 157/11m

Entscheidungstext OGH 29.09.2011 1 Ob 157/11m

Auch; nur T1; Beis wie T2; Beis wie T8; Beis wie T9 nur: 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 Lebensschwerpunkts bei einem Junggesellen naturgemäß kein allzu strenger Maßstab angelegt werden. (T11)

- 5 Ob 187/13f  
Entscheidungstext OGH 06.11.2013 5 Ob 187/13f  
Vgl auch; Beis wie T8
- 3 Ob 174/14f  
Entscheidungstext OGH 22.10.2014 3 Ob 174/14f  
Vgl; nur T1; Beis wie T4; Beis wie T8; Beis wie T11
- 3 Ob 153/14t  
Entscheidungstext OGH 18.12.2014 3 Ob 153/14t  
Auch; Ähnlich nur T1; Beis ähnlich wie T8
- 5 Ob 77/15g  
Entscheidungstext OGH 19.06.2015 5 Ob 77/15g  
Vgl auch; Beis wie T5; Beis ähnlich wie T9; Beis wie T10; Beis wie T11
- 5 Ob 180/16f  
Entscheidungstext OGH 25.10.2016 5 Ob 180/16f  
Vgl auch
- 3 Ob 12/17m  
Entscheidungstext OGH 04.07.2017 3 Ob 12/17m  
Beis wie T7; Beisatz: Untermieter einer Wohnung in Wien mit Wohnsitz in der Schweiz, der beabsichtigt, sich die Hälfte jedes Monats beruflich in Wien aufzuhalten. (T12)
- 7 Ob 220/17d  
Entscheidungstext OGH 24.01.2018 7 Ob 220/17d  
Auch; Beis wie T3; Beis wie T5; Beis wie T10; Beis wie T8
- 6 Ob 58/18z  
Entscheidungstext OGH 24.05.2018 6 Ob 58/18z  
Auch; nur T1; Beis ähnlich wie T3; Beis wie T10
- 7 Ob 189/17w  
Entscheidungstext OGH 29.08.2018 7 Ob 189/17w  
Auch; Veröff: SZ 2018/65
- 1 Ob 42/21i  
Entscheidungstext OGH 21.04.2021 1 Ob 42/21i  
Auch; Beis wie T7

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1978:RS0068874

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

07.06.2021

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