

# RS OGH 1992/7/9 6Ob561/92, 3Ob545/93, 1Ob602/94, 4Ob1563/95, 3Ob552/95, 1Ob1522/96, 6Ob207/97b, 3Ob2

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 09.07.1992

## Norm

MRG §30 Abs2 Z6 C

## Rechtssatz

Hat der Vermieter die nicht (regelmäßige) Benützung nachgewiesen, ist es Sache des Mieters, zu beweisen, dass er in nächster Zukunft in die Wohnung zurückkehren wird, die Nichtbenützung also eine absehbare nur vorübergehende Unterbrechung darstellt.

## Entscheidungstexte

- 6 Ob 561/92  
Entscheidungstext OGH 09.07.1992 6 Ob 561/92
- 3 Ob 545/93  
Entscheidungstext OGH 10.11.1993 3 Ob 545/93
- 1 Ob 602/94  
Entscheidungstext OGH 11.10.1994 1 Ob 602/94  
nur: Ist es Sache des Mieters, zu beweisen, dass er in nächster Zukunft in die Wohnung zurückkehren wird, die Nichtbenützung also eine absehbare nur vorübergehende Unterbrechung darstellt. (T1)
- 4 Ob 1563/95  
Entscheidungstext OGH 25.04.1995 4 Ob 1563/95  
nur T1
- 3 Ob 552/95  
Entscheidungstext OGH 30.08.1995 3 Ob 552/95
- 1 Ob 1522/96  
Entscheidungstext OGH 27.02.1996 1 Ob 1522/96  
Auch; Beisatz: Den Mieter trifft die Behauptungs- und Beweislast für sein schutzwürdiges Interesse. (T2)
- 6 Ob 207/97b  
Entscheidungstext OGH 17.07.1997 6 Ob 207/97b
- 3 Ob 225/97b  
Entscheidungstext OGH 17.09.1997 3 Ob 225/97b

Beis wie T2

- 3 Ob 402/97g

Entscheidungstext OGH 15.07.1998 3 Ob 402/97g

Auch; Beis wie T2

- 5 Ob 254/98h

Entscheidungstext OGH 13.10.1998 5 Ob 254/98h

Vgl auch; Beis wie T2

- 10 Ob 143/99y

Entscheidungstext OGH 29.06.1999 10 Ob 143/99y

Vgl auch; Beis wie T2

- 3 Ob 203/99w

Entscheidungstext OGH 22.12.1999 3 Ob 203/99w

Vgl; Beisatz: Es kann nicht gesagt werden, dass dann, wenn der Exszindierungskläger über eine Wohnmöglichkeit in einem eigenen Haus verfügt, der Gegner nach der allgemeinen Beweislastregel zu behaupten und zu beweisen habe, warum der Wohnungseigentümer kein schutzwürdiges Interesse an der Beibehaltung der Wohnmöglichkeit in der in Exekution gezogenen Eigentumswohnung hat. Vielmehr obliegt nach der Struktur des § 9 Abs 2 WEG dem Widersprechenden auch dieser Beweis. (T3) Veröff: SZ 72/208

- 1 Ob 224/00y

Entscheidungstext OGH 30.01.2001 1 Ob 224/00y

- 9 Ob 311/00a

Entscheidungstext OGH 28.02.2001 9 Ob 311/00a

Auch; Beis wie T2

- 3 Ob 231/02w

Entscheidungstext OGH 18.12.2002 3 Ob 231/02w

Auch; Beisatz: Hat der Mieter die Wohnung auf Dauer verlassen, behauptet aber ein dringendes Wohnbedürfnis einer eintrittsberechtigten Person, so hat er deren Rückkehr in die Wohnung in nächster Zukunft zu beweisen. (T4)

- 1 Ob 278/03v

Entscheidungstext OGH 16.12.2003 1 Ob 278/03v

Beis wie T2; Beisatz: Dies gilt ebenso für eine zu erwartende Benützung durch einen Untermieter. Der Mieter kann sich aber nicht darauf berufen, das Objekt wäre wegen seines abgewohnten Zustandes unvermietbar gewesen, wenn er etwa zwei Jahre lang keine Schritte zur Renovierung unternimmt. (T5)

- 3 Ob 186/03d

Entscheidungstext OGH 17.12.2003 3 Ob 186/03d

Auch; Beisatz: Nur wenn dem Vermieter der Beweis der fehlenden Benützung zu Wohnzwecken gelingt, ist das vom Mieter behauptete dringende Wohnbedürfnis an der Wohnung zu prüfen. Dieses hat der Mieter zu beweisen. (T6)

- 10 Ob 19/04y

Entscheidungstext OGH 30.03.2004 10 Ob 19/04y

Auch; Beisatz: Der gekündigte Mieter wird seiner Behauptungslast nicht gerecht, wenn er bloß unter Verwendung der verba legalia darauf hinweist, die gekündigte Wohnung diene der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses. Vielmehr hat er konkrete Behauptungen aufzustellen, aus welchen Gründen - trotz der fehlenden regelmäßigen Benützung - ein schutzwürdiges Interesse an der Aufrechterhaltung des Mietvertrages besteht. Der Mieter muss konkretes Vorbringen zum dringenden Wohnbedürfnis erstatten, es ist aber kein detailliertes Vorbringen zu allen möglichen Einzelpunkten erforderlich; insoweit kann das Vorbringen durchaus allgemein gehalten sein. (T7)

- 7 Ob 251/05w

Entscheidungstext OGH 25.01.2006 7 Ob 251/05w

- 5 Ob 47/07h

Entscheidungstext OGH 06.03.2007 5 Ob 47/07h

Beis wie T2; Beis wie T6

- 4 Ob 34/07i  
Entscheidungstext OGH 20.03.2007 4 Ob 34/07i  
Beis wie T2
- 8 Ob 103/07s  
Entscheidungstext OGH 11.10.2007 8 Ob 103/07s  
Vgl auch
- 1 Ob 168/07y  
Entscheidungstext OGH 18.12.2007 1 Ob 168/07y
- 7 Ob 67/09t  
Entscheidungstext OGH 29.04.2009 7 Ob 67/09t  
Auch
- 5 Ob 5/10m  
Entscheidungstext OGH 11.02.2010 5 Ob 5/10m
- 1 Ob 157/11m  
Entscheidungstext OGH 29.09.2011 1 Ob 157/11m  
Auch
- 5 Ob 187/13f  
Entscheidungstext OGH 06.11.2013 5 Ob 187/13f  
Auch; Beisatz: Den Nachweis für das Fehlen der regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken hat der Vermieter zu erbringen. (T8)
- 3 Ob 43/14s  
Entscheidungstext OGH 25.06.2014 3 Ob 43/14s  
Auch
- 6 Ob 134/14w  
Entscheidungstext OGH 17.09.2014 6 Ob 134/14w  
Beis wie T5
- 3 Ob 153/14t  
Entscheidungstext OGH 18.12.2014 3 Ob 153/14t  
Auch; Beis wie T6
- 10 Ob 36/15i  
Entscheidungstext OGH 28.04.2015 10 Ob 36/15i  
Auch; Beis ähnlich wie T7
- 5 Ob 77/15g  
Entscheidungstext OGH 19.06.2015 5 Ob 77/15g  
Auch; Beis wie T2; Beis wie T6
- 1 Ob 264/15b  
Entscheidungstext OGH 28.01.2016 1 Ob 264/15b  
Beis wie T4
- 10 Ob 16/16z  
Entscheidungstext OGH 13.04.2016 10 Ob 16/16z
- 5 Ob 180/16f  
Entscheidungstext OGH 25.10.2016 5 Ob 180/16f  
Beis wie T2; Beis wie T6
- 7 Ob 220/17d  
Entscheidungstext OGH 24.01.2018 7 Ob 220/17d  
Auch
- 7 Ob 189/17w  
Entscheidungstext OGH 29.08.2018 7 Ob 189/17w  
Auch; Beis wie T6; Beis wie T8; Veröff: SZ 2018/65
- 1 Ob 42/21i  
Entscheidungstext OGH 21.04.2021 1 Ob 42/21i

Auch; Beis wie T6

- 1 Ob 228/21t

Entscheidungstext OGH 14.12.2021 1 Ob 228/21t

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1992:RS0079350

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

07.03.2022

**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)