

# RS OGH 1992/7/7 4Ob1560/92, 1Ob596/92, 1Ob631/94, 3Ob552/95, 10Ob516/95, 9Ob2072/96p, 4Ob75/97a, 9Ob

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 07.07.1992

## Norm

MRG §30 Abs2 Z6 B

## Rechtssatz

Eine regelmäßige Verwendung der Wohnung ist anzunehmen, wenn der Mieter die aufgekündigte Wohnung wenigstens während eines beachtlichen Zeitraums im Jahr als wirtschaftlichen und familiären Mittelpunkt ausnützt.

## Entscheidungstexte

- 4 Ob 1560/92  
Entscheidungstext OGH 07.07.1992 4 Ob 1560/92  
Veröff: ImmZ 1992,297
- 1 Ob 596/92  
Entscheidungstext OGH 25.08.1992 1 Ob 596/92  
Auch; Veröff: WoBl 1993,139
- 1 Ob 631/94  
Entscheidungstext OGH 23.11.1994 1 Ob 631/94  
Auch; Beisatz: Bei der Beurteilung des Vorliegens einer regelmäßigen Benützung der Wohnung ist nicht nur auf den Nutzungszeitraum abzustellen, sondern auch darauf, ob die Wohnung in dieser Zeit als wirtschaftlicher und familiärer Mittelpunkt genützt wird. (T1)
- 3 Ob 552/95  
Entscheidungstext OGH 30.08.1995 3 Ob 552/95
- 10 Ob 516/95  
Entscheidungstext OGH 20.02.1996 10 Ob 516/95  
Veröff: SZ 69/32
- 9 Ob 2072/96p  
Entscheidungstext OGH 10.07.1996 9 Ob 2072/96p  
Auch
- 4 Ob 75/97a  
Entscheidungstext OGH 22.04.1997 4 Ob 75/97a

- 9 Ob 234/97w  
Entscheidungstext OGH 27.08.1997 9 Ob 234/97w
- 3 Ob 21/98d  
Entscheidungstext OGH 23.02.1998 3 Ob 21/98d
- 3 Ob 2275/96x  
Entscheidungstext OGH 11.03.1998 3 Ob 2275/96x
- 10 Ob 370/99f  
Entscheidungstext OGH 15.02.2000 10 Ob 370/99f  
Auch
- 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. (T2)
- 3 Ob 165/00m  
Entscheidungstext OGH 15.11.2000 3 Ob 165/00m
- 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. (T3)
- 3 Ob 186/03d  
Entscheidungstext OGH 17.12.2003 3 Ob 186/03d  
Beis wie T2
- 8 Ob 4/06f  
Entscheidungstext OGH 23.02.2006 8 Ob 4/06f
- 1 Ob 77/06i  
Entscheidungstext OGH 11.07.2006 1 Ob 77/06i  
Beis wie T2; Beisatz: Hier: Fehlen wesentlicher Voraussetzungen für eine -wenngleich auf Minimalerfordernisse eingeschränkte - Haushaltsführung (fehlende Kochmöglichkeit, nur Kaltwasser, kein Strom und Gas). (T4)
- 7 Ob 273/06g  
Entscheidungstext OGH 29.11.2006 7 Ob 273/06g  
Vgl auch; Beisatz: Bei einem Junggesellen kann naturgemäß kein allzu strenger Maßstab angelegt werden. (T5); 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 Abs1 ZPO, soweit nicht eine krasse Fehlbeurteilung vorliegt. (T6)
- 5 Ob 233/07m  
Entscheidungstext OGH 06.11.2007 5 Ob 233/07m  
Beis wie T3; Beisatz: Das gilt auch dann, wenn dies aus gesundheitlichen Gründen (Behandlung, Medikamentenbeschaffung) notwendig ist. (T7)
- 8 Ob 46/09m  
Entscheidungstext OGH 30.07.2009 8 Ob 46/09m  
Auch; Beis wie T5; 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 benutzt 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. (T8)
- 3 Ob 43/14s  
Entscheidungstext OGH 25.06.2014 3 Ob 43/14s  
Beis wie T3
- 3 Ob 153/14t  
Entscheidungstext OGH 18.12.2014 3 Ob 153/14t  
Auch; Beis wie T3

- 6 Ob 91/15y  
Entscheidungstext OGH 27.05.2015 6 Ob 91/15y  
Auch; Beisatz: Dass der Mieter in der Wohnung keine funktionsfähige Waschmaschine hat, indiziert für sich allein nicht, dass der Lebensschwerpunkt nicht (mehr) in der Wohnung liegt. Vgl 7 Ob 273/06g. (T9)
- 3 Ob 14/16d  
Entscheidungstext OGH 17.02.2016 3 Ob 14/16d  
Auch; Beis wie T6
- 3 Ob 12/17m  
Entscheidungstext OGH 04.07.2017 3 Ob 12/17m  
Beisatz: Untermieter einer Wohnung in Wien mit Wohnsitz in der Schweiz, der beabsichtigt, sich die Hälfte jedes Monats beruflich in Wien aufzuhalten. (T10)
- 6 Ob 54/18m  
Entscheidungstext OGH 28.03.2018 6 Ob 54/18m  
Auch; Beis wie T6
- 6 Ob 58/18z  
Entscheidungstext OGH 24.05.2018 6 Ob 58/18z
- 7 Ob 189/17w  
Entscheidungstext OGH 29.08.2018 7 Ob 189/17w  
Auch; Veröff: SZ 2018/65
- 10 Ob 85/18z  
Entscheidungstext OGH 20.11.2018 10 Ob 85/18z  
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. (T11)

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

ECLI:AT:OGH0002:1992:RS0079240

#### **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)