

RS OGH 1987/11/17 4Ob580/87, 5Ob598/89, 8Ob637/90, 7Ob624/90, 5Ob1591/92, 8Ob591/92, 7Ob612/95, 4Ob5

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 17.11.1987

Norm

MRG §14 Abs2

MRG §14 Abs3

Rechtssatz

Die Dringlichkeit des Wohnbedürfnisses des nahen Angehörigen an der aufgekündigten Wohnung hängt davon ab, ob der Eintrittswerber über eine eigene Wohnung verfügt, die er früher bewohnt hat, oder ob er auf eine andere Wohnung verwiesen werden soll. Nur im ersten Fall ist auf die unbedingte Notwendigkeit abzustellen, den beim Tod des Mieters gegebenen Zustand zu belassen; andernfalls muss es sich um eine ausreichende und gleichartige (rechtlich abgesicherte) Wohnmöglichkeit handeln. Keine rechtlich abgesicherte Wohnmöglichkeit liegt in der Begründung eines familienrechtlichen Wohnverhältnisses im Hause der Eltern des Eintrittsberechtigten im Hinblick auf die Widerruflichkeit eines solchen Benützungszustandes nach Eintritt der Selbsterhaltungsfähigkeit.

Entscheidungstexte

- 4 Ob 580/87

Entscheidungstext OGH 17.11.1987 4 Ob 580/87

- 5 Ob 598/89

Entscheidungstext OGH 12.12.1989 5 Ob 598/89

nur: Die Dringlichkeit des Wohnbedürfnisses des nahen Angehörigen an der aufgekündigten Wohnung hängt davon ab, ob der Eintrittswerber über eine eigene Wohnung verfügt, die er früher bewohnt hat, oder ob er auf eine andere Wohnung verwiesen werden soll. Nur im ersten Fall ist auf die unbedingte Notwendigkeit abzustellen, den beim Tod des Mieters gegebenen Zustand zu belassen; andernfalls muss es sich um eine ausreichende und gleichartige (rechtlich abgesicherte) Wohnmöglichkeit handeln. (T1)

Veröff: SZ 62/200

- 8 Ob 637/90

Entscheidungstext OGH 09.10.1990 8 Ob 637/90

nur T1

- 7 Ob 624/90

Entscheidungstext OGH 15.11.1990 7 Ob 624/90

Auch; Beisatz: Rechtliche Gleichwertigkeit einer auf einem unmittelbar mit dem vermietenden oder sonst in dauernde Nutzung gebenden Eigentümer oder Genossenschaft oder Baurechtsberechtigten abgeschlossenen Vertrag beruhenden Wohnmöglichkeit mit der Ehwohnung, weil auch der nicht verfügungsberechtigte Ehepartner im Falle der Aufgabe des Rechtes durch den verfügungsberechtigten Ehepartner gegenüber dem Vermieter direkt sein Recht geltend machen kann. (T2)

- 5 Ob 1591/92

Entscheidungstext OGH 27.10.1992 5 Ob 1591/92

Vgl; nur T1; Beisatz: Hier: Keine ausreichende Wohnmöglichkeit bietet die dem Ehegatten der Klägerin zur Verfügung stehende insgesamt dreiundzwanzig Quadratmeter große Wohnung, zumal die Klägerin (nach den Feststellungen) zum Zeitpunkt des Todes ihrer Großmutter bereits schwanger war. (T3)

- 8 Ob 591/92

Entscheidungstext OGH 14.01.1993 8 Ob 591/92

Auch

- 7 Ob 612/95

Entscheidungstext OGH 18.10.1995 7 Ob 612/95

Vgl auch; Beisatz: Eintrittsberechtigten, denen familienrechtliche Ansprüche auf die Ehwohnung gegenüber ihrem Ehegatten gemäß § 97 ABGB zustehen, ist ein dringendes Wohnbedürfnis grundsätzlich nur dann zu bejahen, wenn die unabweislichen Notwendigkeit besteht, den anderwärts in rechtlich gleichwertiger Weise nicht gedeckten Wohnbedarf des Eintrittsberechtigten zu befriedigen (MietSlg 24329, uva). (T4)

- 4 Ob 537/95

Entscheidungstext OGH 19.09.1995 4 Ob 537/95

Ähnlich; nur T1; Veröff: SZ 68/169

- 6 Ob 505/96

Entscheidungstext OGH 11.01.1996 6 Ob 505/96

Vgl aber; nur: Keine rechtlich abgesicherte Wohnmöglichkeit liegt in der Begründung eines familienrechtlichen Wohnverhältnisses im Hause der Eltern des Eintrittsberechtigten im Hinblick auf die Widerruflichkeit eines solchen Benützensrechtes nach Eintritt der Selbsterhaltungsfähigkeit. (T5)

- 6 Ob 2124/96p

Entscheidungstext OGH 04.07.1996 6 Ob 2124/96p

nur T1

- 2 Ob 2371/96g

Entscheidungstext OGH 04.09.1997 2 Ob 2371/96g

Vgl auch; nur T5; Beisatz: Die nur im Familienrecht (Unterhaltsanspruch) begründete anderwertige Wohnmöglichkeit ist nicht als rechtlich gleichwertig gegenüber dem Mietrechtsverhältnis, in das eingetreten werden soll, anzusehen, und schließt das Bestehen eines dringenden Wohnbedürfnisses im Sinn des § 30 Abs 2 Z 6 MRG nicht aus. (T6)

- 6 Ob 75/98t

Entscheidungstext OGH 23.04.1998 6 Ob 75/98t

nur T1

- 8 Ob 331/97b

Entscheidungstext OGH 30.04.1998 8 Ob 331/97b

Vgl aber; Beisatz: Neben der rechtlichen Gleichwertigkeit oder Ungleichwertigkeit der sonst gegebenen (im Familienrecht begründeten) Wohnmöglichkeit kommt es auch auf die tatsächlichen Verhältnisse an, die den Umzug in die vom Eintrittsrecht betroffene Mietwohnung nach dem üblichen Lauf der Dinge als notwendig erscheinen lassen. (T7)

Beisatz: Hier: Zusammenfassung der bisherigen Judikatur. (T8)

- 10 Ob 103/00w

Entscheidungstext OGH 02.05.2000 10 Ob 103/00w

nur: Die Dringlichkeit des Wohnbedürfnisses des nahen Angehörigen an der aufgekündigten Wohnung hängt davon ab, ob der Eintrittswerber über eine eigene Wohnung verfügt, oder ob er auf eine andere Wohnung verwiesen werden soll. Nur im ersten Fall ist auf die unbedingte Notwendigkeit abzustellen, den beim Tod des

Mieters gegebenen Zustand zu belassen; andernfalls muss es sich um eine ausreichende und gleichartige (rechtlich abgesicherte) Wohnmöglichkeit handeln. (T9)

- 8 Ob 65/02w

Entscheidungstext OGH 28.03.2002 8 Ob 65/02w

- 4 Ob 237/05i

Entscheidungstext OGH 19.12.2005 4 Ob 237/05i

Vgl auch; Beisatz: Das dringende Wohnbedürfnis wird im Sinne eines schutzwürdigen Interesses verstanden und nur dann verneint, wenn dem Eintrittsberechtigten eine andere ausreichende und angemessene sowie rechtlich gleichwertige Unterkunftsmöglichkeit zur Verfügung steht, wobei immer auf die Gesamtheit der Umstände des Einzelfalls unter Einschluss sowohl der rechtlichen als auch der tatsächlichen Verhältnisse abgestellt wird. (T10)

Beisatz: Hier: Ca 15 m² großer Einzelraum ohne WC und Kochgelegenheit, sowie ohne Wasser- oder Kaminanschluss ist keine ausreichende und gleichwertige Wohnmöglichkeit. (T11)

- 5 Ob 70/06i

Entscheidungstext OGH 16.05.2006 5 Ob 70/06i

Vgl; nur T9; Beisatz: Hier: 30 m² großes Mietobjekt, das zu Wohnzwecken nicht geeignet ist, weil es als Lager- und Abstellobjekt vor allem auch für berufliche Zwecke benützt und benötigt wird. (T12)

- 7 Ob 273/07h

Entscheidungstext OGH 23.01.2008 7 Ob 273/07h

nur T1; Beisatz: Bei der Beurteilung kommt es immer auf die Gesamtheit der Umstände im Einzelfall unter Einschluss sowohl der rechtlichen als auch der tatsächlichen Verhältnisse an. (T13)

Beisatz: Hier: In einer 40 m² bzw 52 m² großen Garconniere kann keine mit einer 140 m² großen Wohnung vergleichbare ausreichende Wohnmöglichkeit gesehen werden, zumal die Beklagte bis zum Zeitpunkt des Todes des bisherigen Hauptmieters rund 20 Jahre in der gegenständlichen Wohnung lebte. (T14)

- 7 Ob 145/09p

Entscheidungstext OGH 16.12.2009 7 Ob 145/09p

Auch

- 4 Ob 192/09b

Entscheidungstext OGH 14.01.2010 4 Ob 192/09b

Auch; nur T1; Beis wie T4

- 3 Ob 129/13m

Entscheidungstext OGH 21.08.2013 3 Ob 129/13m

Auch; Beis wie T6; Beis wie T10

- 4 Ob 187/13y

Entscheidungstext OGH 19.11.2013 4 Ob 187/13y

nur T1

- 5 Ob 107/15v

Entscheidungstext OGH 19.06.2015 5 Ob 107/15v

Vgl; Beisatz: Die Privilegierung des § 46 Abs 1 MRG ist nur beim ersten Eintritt vorgesehen. (T15); Veröff: SZ 2015/60

- 4 Ob 210/17m

Entscheidungstext OGH 23.01.2018 4 Ob 210/17m

Auch

- 9 Ob 79/17h

Entscheidungstext OGH 30.01.2018 9 Ob 79/17h

Auch

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1987:RS0069957

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

10.04.2018

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at