jusline®
»» Recht. Schnell

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

# RS OGH 1972/4/19 1Ob68/72, 6Ob183/72, 6Ob211/72, 7Ob15/73, 3Ob56/74, 5Ob285/74, 8Ob24/75, 6Ob554/76,

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.04.1972

**Norm**

MG §19 Abs2 Z13 B
MRG §30 Abs2 Z6 C

**Rechtssatz**

Ein dringendes Wohnbedürfnis des Mieters im Sinne des § 19 Abs 2 Z 13 MG ist nach ständiger Rechtsprechung dann zu bejahen, wenn ein echtes schutzwürdiges Interesse des Mieters an der Wohnung besteht. Ein solches liegt im Sinne der teilweise schon vor dem MRÄG ergangenen Rechtsprechung dann vor, wenn das Wohnbedürfnis des Mieters nicht anderweitig befriedigt ist, er also die Wohnung nach wie vor zu Wohnzwecken benötigt.

**Entscheidungstexte**

- 1 Ob 68/72
  Entscheidungstext OGH 19.04.1972 1 Ob 68/72
- 6 Ob 183/72
  Entscheidungstext OGH 21.09.1972 6 Ob 183/72
- 6 Ob 211/72
  Entscheidungstext OGH 27.10.1972 6 Ob 211/72
  Veröff: MietSlg 24347
- 7 Ob 15/73
  Entscheidungstext OGH 07.02.1973 7 Ob 15/73
  Veröff: MietSlg 25336
- 3 Ob 56/74
  Entscheidungstext OGH 02.04.1974 3 Ob 56/74
- 5 Ob 285/74
  Entscheidungstext OGH 27.11.1974 5 Ob 285/74
- 8 Ob 24/75
  Entscheidungstext OGH 12.03.1975 8 Ob 24/75
  Veröff: MietSlg 27407
- 6 Ob 554/76

Entscheidungstext OGH 01.04.1976 6 Ob 554/76
Auch

- 4 Ob 578/76
  Entscheidungstext OGH 21.09.1976 4 Ob 578/76
  Veröff: MietSlg 28357
- 1 Ob 715/76
  Entscheidungstext OGH 14.10.1976 1 Ob 715/76
- 7 Ob 644/77
  Entscheidungstext OGH 03.11.1977 7 Ob 644/77
- 1 Ob 559/78
  Entscheidungstext OGH 17.03.1978 1 Ob 559/78
- 4 Ob 530/79
  Entscheidungstext OGH 12.06.1979 4 Ob 530/79
- 7 Ob 674/79
  Entscheidungstext OGH 04.10.1979 7 Ob 674/79
- 7 Ob 703/80
  Entscheidungstext OGH 27.11.1980 7 Ob 703/80
  nur: Ein dringendes Wohnbedürfnis des Mieters im Sinne des § 19 Abs 2 Z 13 MG ist nach ständiger Rechtsprechung dann zu bejahen, wenn ein echtes schutzwürdiges Interesse des Mieters an der Wohnung besteht. (T1)
  Beisatz: Eine bloße Teilbenützung steht dem allerdings nicht entgegen, weil der Kündigungsgrund erst erfüllt ist, wenn das schutzwürdige Interesse völlig und dauernd fehlt. (T2)
  Veröff: MietSlg 32393
- 7 Ob 545/81
  Entscheidungstext OGH 29.07.1981 7 Ob 545/81
  Auch
- 7 Ob 699/82
  Entscheidungstext OGH 16.12.1982 7 Ob 699/82
  nur: Ein solches liegt im Sinne der teilweise schon vor dem MRÄG ergangenen Rechtsprechung dann vor, wenn das Wohnbedürfnis des Mieters nicht anderweitig befriedigt ist, er also die Wohnung nach wie vor zu Wohnzwecken benötigt. (T3)
- 2 Ob 648/86
  Entscheidungstext OGH 30.09.1986 2 Ob 648/86
- 1 Ob 528/88
  Entscheidungstext OGH 10.02.1988 1 Ob 528/88
- 1 Ob 618/95
  Entscheidungstext OGH 17.10.1995 1 Ob 618/95
  Auch; Beisatz: Entscheidend ist, ob dem Mieter auf Dauer ein schutzwürdiges Interesse mangelt. (T4)
- 1 Ob 2057/96y
  Entscheidungstext OGH 04.06.1996 1 Ob 2057/96y
- 5 Ob 254/98h
  Entscheidungstext OGH 13.10.1998 5 Ob 254/98h
  nur: Ein dringendes Wohnbedürfnis des Mieters ist dann zu bejahen, wenn ein echtes schutzwürdiges Interesse des Mieters an der Wohnung besteht. Ein solches liegt dann vor, wenn das Wohnbedürfnis des Mieters nicht anderweitig befriedigt ist, er also die Wohnung nach wie vor zu Wohnzwecken benötigt. (T5)
  Beisatz: Hier § 30 Abs 2 Z 6 MRG. (T6)
- 3 Ob 186/03d
  Entscheidungstext OGH 17.12.2003 3 Ob 186/03d
  Vgl 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. (T7)

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. (T8)

- 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. (T9)
- 4 Ob 34/07i
  Entscheidungstext OGH 20.03.2007 4 Ob 34/07i
  Beisatz: Wenn der besondere, familiär bedingte Einsatz des Mieters zur ständigen Anwesenheit bei der pflegebedürftigen Person führt, kann ihm das jedenfalls dann nicht zum Nachteil gereichen, wenn damit keine rechtlich gesicherte Wohnversorgung verbunden ist. (T10)
- 4 Ob 238/12x
  Entscheidungstext OGH 15.01.2013 4 Ob 238/12x
  Vgl auch; Beisatz: Hier: Vorübergehende Nichtbenutzung infolge Pflege der im Ausland lebenden Mutter in deren Haus. (T11)
- 10 Ob 36/15i
  Entscheidungstext OGH 28.04.2015 10 Ob 36/15i
  Vgl auch; Beis wie T10
- 5 Ob 77/15g
  Entscheidungstext OGH 19.06.2015 5 Ob 77/15g
  Auch
- 5 Ob 180/16f
  Entscheidungstext OGH 25.10.2016 5 Ob 180/16f
  Auch

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1972:RS0068687

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

25.11.2016

**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