

**Gericht**

OGH

**Rechtssatznummer**

RS0068314

**Entscheidungsdatum**

24.10.1952

**Geschäftszahl**

2Ob774/52; 7Ob299/55; 6Ob62/60; 3Ob159/57; 6Ob200/64; 5Ob25/63; 6Ob170/65; 6Ob223/68;  
5Ob85/69; 8Ob112/69; 6Ob156/70; 5Ob171/70; 5Ob194/73; 7Ob214/73; 1Ob49/75; 1Ob634/76;  
6Ob539/78; 4Ob565/78; 5Ob775/80; 6Ob55/00g; 5Ob83/07b; 6Ob129/18s

**Norm**

MG §19 Abs2 Z5 A1; MRG §30 Abs2 Z8 A1; MRG §30 Abs2 Z9 A1

**Rechtssatz**

Voraussetzung ist, daß das Wohnungsbedürfnis des Vermieters oder seiner begünstigten Verwandten überhaupt nicht oder nur in unzulänglicher Weise befriedigt ist und die Wohnungsverhältnisse dringend einer Abhilfe bedürfen. Rein wirtschaftliche Erwägungen oder Bequemlichkeitsrücksichtigen sind bedeutungslos. Ein dringender Bedarf liegt auch nicht vor, wenn das Wohnungsbedürfnis durch eine entsprechende Neuverteilung der bereits zur Verfügung stehenden Räume befriedigt werden kann. Dieser strenge Maßstab ist sogar anzuwenden, wenn der Vermieter eine Ersatzwohnung anbietet.

**Entscheidungstexte**

TE OGH 1952-10-24 2 Ob 774/52

Veröff: MietSlg 2473

TE OGH 1955-06-29 7 Ob 299/55

Auch; nur: Bequemlichkeitsrücksichtigen sind bedeutungslos. (T1)

TE OGH 1960-03-09 6 Ob 62/60

Auch; nur: Ein dringender Bedarf liegt auch nicht vor, wenn das Wohnungsbedürfnis durch eine entsprechende Neuverteilung der bereits zur Verfügung stehenden Räume befriedigt werden kann. (T2)

TE OGH 1957-04-03 3 Ob 159/57

TE OGH 1964-07-13 6 Ob 200/64

Beisatz: Wirtschaftliche Besserstellung - kein dringender Eigenbedarf. (T3) Veröff: MietSlg 16355

TE OGH 1963-02-14 5 Ob 25/63

Auch; nur T2; Beisatz: Eine Verneinung des dringenden Eigenbedarfes des Vermieters wegen der Möglichkeit, den benötigten Wohnraum durch eine Neuverteilung des vorhandenen Wohnraumes zu erlangen, kommt nicht in Frage, wenn der Vermieter zwecks Vornahme dieser Neuverteilung in Rechte

dritter Personen eingreifen müßte, die damit aber - gleich aus welchen Gründen - nicht einverstanden sind. (T4) Veröff: MietSlg 15320

TE OGH 1965-06-11 6 Ob 170/65

nur T2; Beisatz: Hier: Eigenbedarf nach § 19 Abs 2 Z 6 MG. (T5) Veröff: MietSlg 17432

TE OGH 1968-09-18 6 Ob 223/68

nur: Rein wirtschaftliche Erwägungen sind bedeutungslos. (T6) Beisatz: Wirtschaftliche Unzumutbarkeit der Heranziehung anderer Räume ist erheblich. (T7) Veröff: MietSlg 20399

TE OGH 1969-04-16 5 Ob 85/69

nur: Voraussetzung ist, daß das Wohnungsbedürfnis des Vermieters oder seiner begünstigten Verwandten überhaupt nicht oder nur in unzulänglicher Weise befriedigt ist und die Wohnungsverhältnisse dringend einer Abhilfe bedürfen. Rein wirtschaftliche Erwägungen oder Bequemlichkeitsrücksichtigen sind bedeutungslos. Ein dringender Bedarf liegt auch nicht vor, wenn das Wohnungsbedürfnis durch eine entsprechende Neuverteilung der bereits zur Verfügung stehenden Räume befriedigt werden kann. (T8) Veröff: EvBl 1969/305 S 466

TE OGH 1969-06-17 8 Ob 112/69

nur T1; Veröff: MietSlg 21450

TE OGH 1970-06-24 6 Ob 156/70

Veröff: MietSlg 22356

TE OGH 1970-08-26 5 Ob 171/70

Veröff: MietSlg 22355

TE OGH 1973-10-10 5 Ob 194/73

nur T8

TE OGH 1973-11-21 7 Ob 214/73

nur T6; Beisatz: Allerdings dürfen dem Vermieter wirtschaftlich unzumutbare Aufwendungen nicht aufgelastet werden (MietSlg 20399). (T9)

TE OGH 1975-04-09 1 Ob 49/75

Auch

TE OGH 1976-06-16 1 Ob 634/76

nur: Voraussetzung ist, daß das Wohnungsbedürfnis des Vermieters oder seiner begünstigten Verwandten überhaupt nicht oder nur in unzulänglicher Weise befriedigt ist und die Wohnungsverhältnisse dringend einer Abhilfe bedürfen. (T10)

TE OGH 1978-05-18 6 Ob 539/78

nur T1

TE OGH 1978-09-26 4 Ob 565/78

nur T1

TE OGH 1981-03-31 5 Ob 775/80

nur T10; Beisatz: Wielange der Vermieter seine mißliche Lage hinnimmt, ist jedoch für sein Kündigungsrecht nach § 19 Abs 2 Z 5 MG ohne Bedeutung. (T11)

TE OGH 2000-10-05 6 Ob 55/00g

Auch; Beis wie T9

TE OGH 2007-06-04 5 Ob 83/07b

Auch; Beis wie T7; Beis wie T9; Beisatz: Der Bedarf des Kläger nach einer größeren Wohnung mit mehr als den bisherigen 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist bei seinem 5-Personen-Haushalt grundsätzlich zu bejahen. Dass der Kläger nach der Geburt seines dritten Kindes drei Kleinwohnungen, die zusammengelegt ihm und seiner Familie eine ausreichende Wohnfläche von 90 m<sup>2</sup> bieten würden, neu vermietete und sich damit der Möglichkeit der Eigennutzung dieser Objekte begab, begründet den Einwand selbstverschuldeten Eigenbedarfs, wenn die Zusammenlegung der Kleinwohnungen technisch möglich, wirtschaftlich sinnvoll und für den Kläger finanzierbar gewesen wäre. (T12)

TE OGH 2018-10-25 6 Ob 129/18s

Auch; nur T8

### **European Case Law Identifier**

ECLI:AT:OGH0002:1952:RS0068314