

**Gericht**

OGH

**Rechtssatznummer**

RS0079241

**Entscheidungsdatum**

10.02.1988

**Geschäftszahl**

1Ob528/88; 1Ob674/88; 1Ob505/89; 7Ob516/89; 4Ob1511/90; 4Ob1560/92; 1Ob596/92; 3Ob1567/92; 2Ob522/94; 9Ob1531/95; 3Ob552/95; 3Ob565/95; 1Ob618/95; 10Ob516/95; 9Ob2072/96p; 3Ob331/98t; 10Ob46/00p; 3Ob165/00m; 9Ob78/01p; 9Ob26/03v; 3Ob186/03d; 7Ob234/04y; 7Ob273/06g; 8Ob158/06b; 7Ob195/08i; 8Ob46/09m; 1Ob157/11m; 5Ob187/13f; 3Ob153/14t; 5Ob77/15g; 6Ob91/15y; 6Ob172/15k; 3Ob14/16d; 3Ob12/17m; 7Ob220/17d; 6Ob58/18z; 7Ob189/17w; 10Ob85/18z

**Norm**

MRG §30 Abs2 Z6 B

**Rechtssatz**

Die regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken im Sinne dieses Kündigungsgrundes setzt zwar voraus, dass die gekündigte Wohnung vom Gekündigten wenigstens während eines beträchtlichen Zeitraumes im Jahr (beziehungsweise einige Tage in der Woche) als Mittelpunkt seiner Lebenshaltung benützt wird, doch kann an die Anforderungen dieses Lebensschwerpunktes bei einem Junggesellen naturgemäß kein allzu strenger Maßstab angelegt werden. Ein "familiärer" Mittelpunkt kommt bei ihm begrifflich nicht in Betracht, der wirtschaftlicher Mittelpunkt, als welcher die - von der Wohnung getrennte - Stätte der Berufsausübung (zum Beispiel Ordination eines Arztes) nicht in Betracht kommt, ist der Ort der Haushaltsführung.

**Entscheidungstexte**

TE OGH 1988-02-10 1 Ob 528/88

TE OGH 1988-10-11 1 Ob 674/88

nur: Die regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken im Sinne dieses Kündigungsgrundes setzt voraus, dass die gekündigte Wohnung vom Gekündigten wenigstens während eines beträchtlichen Zeitraumes im Jahr (beziehungsweise einige Tage in der Woche) als Mittelpunkt seiner Lebenshaltung benützt wird. (T1)

Beisatz: Das ist nicht der Fall, wenn nur zeitweise ausschließlich das Mittagessen eingenommen wird. (T2)

TE OGH 1989-02-07 1 Ob 505/89

TE OGH 1989-02-02 7 Ob 516/89

Beisatz: Von ausschlaggebender Bedeutung ist nur ein Bedarf für Wohnzwecke. Gelegentlich einzelne Verrichtungen wie Baden, Wäschewaschen reichen nicht aus. (T3)

TE OGH 1990-03-13 4 Ob 1511/90

Vgl auch

TE OGH 1992-07-07 4 Ob 1560/92

Vgl auch; Veröff: ImmZ 1992,297

TE OGH 1992-08-25 1 Ob 596/92

Auch; nur T1; Beis wie T3; Veröff: WoBl 1993,139

TE OGH 1992-07-07 3 Ob 1567/92

Vgl auch; Beisatz: Die Anzahl der Übernachtungen pro Jahr ist dann nicht entscheidend für die Frage des dringenden Wohnbedürfnisses, wenn der Mieter über keine zweite Wohnung verfügt; vierzig bis fünfzig Übernachtungen jährlich - kein Wohnbedürfnis für Zweitwohnung. (T4)

TE OGH 1994-02-17 2 Ob 522/94

nur T1; Beis wie T2; Beis wie T3

TE OGH 1995-04-26 9 Ob 1531/95

Auch; nur T1; Beisatz: Hier bejaht, da die berufsbedingte und nebenberufsbedingte Benützung der aufgekündigten Wohnung dann erfolgt, wenn die Rückkehr zur auswärts gelegenen Familienwohnung unzumutbar ist. (T5)

TE OGH 1995-08-30 3 Ob 552/95

Beisatz: Bloßes Schlafen reicht nicht aus. (T6)

TE OGH 1995-10-11 3 Ob 565/95

nur: Kann an die Anforderungen dieses Lebensschwerpunktes bei einem Junggesellen naturgemäß kein allzu strenger Maßstab angelegt werden. Ein "familiärer" Mittelpunkt kommt bei ihm begrifflich nicht in Betracht. (T7)

Beis wie T4 nur: Die Anzahl der Übernachtungen pro Jahr ist dann nicht entscheidend für die Frage des dringenden Wohnbedürfnisses, wenn der Mieter über keine zweite Wohnung verfügt. (T8)

TE OGH 1995-10-17 1 Ob 618/95

Auch; nur: Doch kann an die Anforderungen dieses Lebensschwerpunktes bei einem Junggesellen naturgemäß kein allzu strenger Maßstab angelegt werden. Ein "familiärer" Mittelpunkt kommt bei ihm begrifflich nicht in Betracht. (T9)

Beis wie T4

TE OGH 1996-02-20 10 Ob 516/95

Auch; nur T1; Beis wie T2; Beis wie T3; Beisatz: Die durchschnittliche Benützung der Wohnung etwa 70 Tage im Jahr aus Gründen der Betreuung einer in einem Pflegeheim untergebrachten pflegebedürftigen Mutter stellt keine regelmäßige Verwendung der Wohnung zu Wohnzwecken dar und begründet auch nicht ein dringendes Wohnbedürfnis. (T10)

Veröff: SZ 69/32

TE OGH 1996-07-10 9 Ob 2072/96p

Auch; nur T1; Beis wie T3

TE OGH 1999-09-15 3 Ob 331/98t

Vgl; Beisatz: Die regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken wird angenommen, wenn der Mieter die Wohnung wenigstens während eines beachtlichen Zeitraums im Jahr (zum Beispiel 3-4 Tage in der Woche) als wirtschaftlichen und familiären Mittelpunkt ausnützt oder wenn eintrittsberechtigte Personen dies tun. (T11)

TE OGH 2000-03-23 10 Ob 46/00p

Beisatz: Wird eine Wohnung nur als "Freizeitwohnung", wenn auch in einem beachtlichen Ausmaß genützt, ist der Kündigungsgrund verwirklicht. (T12)

TE OGH 2000-11-15 3 Ob 165/00m

TE OGH 2001-04-25 9 Ob 78/01p

Vgl auch; nur T1; Beis wie T4

TE OGH 2003-04-02 9 Ob 26/03v

nur T1; Beis wie T11; Beisatz: Ob von einer regelmäßigen Verwendung für Wohnzwecke gesprochen werden kann, hängt von den Umständen des konkreten Einzelfalls ab. (T13)

TE OGH 2003-12-17 3 Ob 186/03d

Auch; nur: Die regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken im Sinne dieses Kündigungsgrundes setzt zwar voraus, dass die gekündigte Wohnung vom Gekündigten wenigstens während eines beträchtlichen Zeitraumes im Jahr (beziehungsweise einige Tage in der Woche) als Mittelpunkt seiner Lebenshaltung benützt wird, doch kann an die Anforderungen dieses Lebensschwerpunktes bei einem Junggesellen naturgemäß kein allzu strenger Maßstab angelegt werden. (T14)

Beis ähnlich wie T12; Beisatz: Die Wohnversorgung in der Wohnung eines Lebensgefährten wird in der Regel das dringende Wohnbedürfnis an der aufgekündigten Wohnung ausschließen, sofern nicht die Anwesenheit des Mieters am Ort der aufgekündigten Wohnung erforderlich. (T15)

TE OGH 2004-10-20 7 Ob 234/04v

Auch; nur T1; Beis wie T13; Beisatz: Eine regelmäßige Benützung der Wohnung zu Wohnzwecken liegt vor, wenn der von seiner Gattin getrennt lebende Mieter sich jeweils zwischen seinen beruflichen Auslandsaufenthalten dort aufhält, "seine Sachen" in der Wohnung aufbewahrt, letztere auch während der Schulferien und in der Weihnachtszeit benützt, und von diesem Ort aus seine familiären Beziehungen zu seinen Kindern pflegt. (T16)

TE OGH 2006-11-29 7 Ob 273/06g

Auch; nur T14; 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 im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO, soweit nicht eine krasse Fehlbeurteilung vorliegt. (T17)

TE OGH 2006-12-18 8 Ob 158/06b

Auch; nur T1; Beis wie T13

TE OGH 2008-09-24 7 Ob 195/08i

Vgl; Beis wie T13; Beis wie T17

TE OGH 2009-07-30 8 Ob 46/09m

Auch; nur T7; nur T9; Beisatz: An die Anforderungen eines Lebensschwerpunktes ist bei einem Junggesellen naturgemäß kein allzu strenger Maßstab anzulegen. (T18)

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 benützt 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. (T19)

TE OGH 2011-09-29 1 Ob 157/11m  
 nur T14; Beis wie T13; Beis wie T17

TE OGH 2013-11-06 5 Ob 187/13f  
 Vgl auch; Beis wie T13

TE OGH 2014-12-18 3 Ob 153/14t  
 Auch; Beis wie T8

TE OGH 2015-06-19 5 Ob 77/15g  
 Auch; Ähnlich nur T7

TE OGH 2015-05-27 6 Ob 91/15y  
 Auch; Beis wie T13; Beis wie T17

TE OGH 2015-10-23 6 Ob 172/15k  
 Auch; Beisatz: Eine regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken wird nur angenommen, wenn der Mieter die Wohnung wenigstens während eines beachtlichen Zeitraums im Jahr als wirtschaftlichen und familiären Mittelpunkt nützt. (T20)

TE OGH 2016-02-17 3 Ob 14/16d  
 Auch; nur T1; Beis wie T17

TE OGH 2017-07-04 3 Ob 12/17m  
 Beis wie T5; Beis wie T13; Beisatz: Untermieter einer Wohnung in Wien mit Wohnsitz in der Schweiz, der beabsichtigt, sich die Hälfte jedes Monats beruflich in Wien aufzuhalten. (T21)

TE OGH 2018-01-24 7 Ob 220/17d  
 Auch; Beis wie T11; Beis wie T13; Beis wie T17

TE OGH 2018-05-24 6 Ob 58/18z  
 Vgl auch

TE OGH 2018-08-29 7 Ob 189/17w  
 Auch; Beis wie T13

TE OGH 2018-11-20 10 Ob 85/18z  
 Auch; Beis wie T1; 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. (T22)

**European Case Law Identifier**

ECLI:AT:OGH0002:1988:RS0079241