

**Gericht**

OGH

**Rechtssatznummer**

RS0070217

**Entscheidungsdatum**

11.03.1992

**Geschäftszahl**

3Ob502/92; 4Ob1560/92; 1Ob596/92; 5Ob564/94; 4Ob1597/95; 3Ob565/95; 10Ob516/95; 4Ob1668/95 (4Ob1669/95); 6Ob52/97h; 9Ob234/97w; 3Ob225/97b; 3Ob2275/96x; 8Ob112/98y; 6Ob333/98h; 10Ob143/99y; 10Ob370/99f; 10Ob46/00p; 6Ob239/00s; 2Ob121/02m; 9Ob26/03v; 1Ob278/03v; 3Ob186/03d; 7Ob234/04v; 8Ob4/06f; 6Ob100/09p; 1Ob157/11m; 5Ob187/13f; 3Ob43/14s; 8Ob84/14g; 3Ob153/14t; 6Ob91/15y; 10Ob54/15m; 3Ob14/16d; 3Ob12/17m; 7Ob220/17d; 4Ob174/18v

**Norm**

MRG §30 Abs2 Z6 B; MRG §30 Abs2 Z6 C

**Rechtssatz**

Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG setzt in gewisser Abweichung zum Gesetzestext das Fehlen einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken (durch wen immer - SZ 23/214) und den Mangel eines dringenden Wohnbedürfnisses des Mieters oder eintrittsberechtigter Personen voraus. Wenn daher eine regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken (noch dazu durch eintrittsberechtigte Personen) erfolgt, ist der dringende Wohnbedarf des Mieters oder der eintrittsberechtigten Personen gar nicht mehr zu prüfen.

**Entscheidungstexte**

TE OGH 1992-03-11 3 Ob 502/92

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

nur: Wenn daher eine regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken erfolgt, ist der dringende Wohnbedarf des Mieters nicht mehr zu prüfen. (T1)

Veröff: ImmZ 1992,297

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

nur: Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG setzt in gewisser Abweichung zum Gesetzestext das Fehlen einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken (durch wen immer - SZ 23/214) und den Mangel eines dringenden Wohnbedürfnisses des Mieters oder eintrittsberechtigter Personen voraus. (T2)

Veröff: WoBl 1993,139

TE OGH 1995-01-13 5 Ob 564/94

nur T2

TE OGH 1995-07-11 4 Ob 1597/95

nur: Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG setzt in gewisser Abweichung zum Gesetzestext das Fehlen einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken (durch wen immer - SZ 23/214) voraus. (T3)

Beisatz: Im Falle einer derartigen Verwendung liegt der Tatbestand des § 30 Abs 2 Z 6 MRG nicht vor; bei Verwendung durch einen nicht Eintrittsberechtigten ist zwar dem Wortlaut nach der Tatbestand der Z 6 verwirklicht, gleichzeitig aber auch derjenige der Z 4, welcher der speziellere ist. (T4)

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

nur T2

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

nur: Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG setzt das Fehlen einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken und den Mangel eines dringenden Wohnbedürfnisses des Mieters oder eintrittsberechtigter Personen voraus. (T5)

Veröff: SZ 69/32

TE OGH 1995-12-05 4 Ob 1668/95

nur T1

TE OGH 1997-04-24 6 Ob 52/97h

nur T5

TE OGH 1997-08-27 9 Ob 234/97w

nur T1

TE OGH 1997-09-17 3 Ob 225/97b

nur T1

TE OGH 1998-03-11 3 Ob 2275/96x

TE OGH 1998-06-08 8 Ob 112/98y

Auch; nur: Wenn daher eine regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken (noch dazu durch eintrittsberechtigte Personen) erfolgt, ist der dringende Wohnbedarf des Mieters oder der eintrittsberechtigten Personen gar nicht mehr zu prüfen. (T6)

Beisatz: Die bloße Möglichkeit einer anderweitigen Befriedigung des Wohnbedürfnisses eines Wohnungsmieters reicht zur Erfüllung des Kündigungstatbestandes des § 30 Abs 2 Z 6 MRG nicht aus. (T7)

TE OGH 1999-01-28 6 Ob 333/98h

nur T1

TE OGH 1999-06-29 10 Ob 143/99y

nur T5

TE OGH 2000-02-15 10 Ob 370/99f

nur T1

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

nur T5

TE OGH 2000-12-14 6 Ob 239/00s

nur T3; Beis ähnlich wie T4

TE OGH 2002-05-23 2 Ob 121/02m

Auch

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

nur T5; Beis ähnlich wie T7; Beisatz: Ob von einer regelmäßigen Verwendung für Wohnzwecke gesprochen werden kann, hängt von den Umständen des konkreten Einzelfalls ab. (T8)

TE OGH 2003-12-16 1 Ob 278/03v

Vgl auch; Beisatz: Auch wenn in § 30 Abs 2 Z 6 MRG nur vom Wohnbedürfnis "des Mieters oder der eintrittsberechtigten Personen" die Rede ist, entspricht es doch herrschender Auffassung, dass - gerade in Fällen einer zulässigen Untervermietung - die regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken auch durch andere Personen, insbesondere einen Untermieter, erfolgen kann. (T9)

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

Auch

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

Auch

TE OGH 2006-02-23 8 Ob 4/06f

nur: Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG setzt das Fehlen einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken voraus. (T10)

Beis wie T8

TE OGH 2009-07-02 6 Ob 100/09p

Beisatz: Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG das Fehlen einer regelmäßigen Verwendung der Wohnung zu Wohnzwecken „durch wen immer“ voraussetzt. (T11)

Beisatz: Auf die Eintrittsberechtigung der Tochter käme es somit gar nicht an. Zu prüfen wäre in einem solchen Fall lediglich (ergänzend), ob ein dringender Wohnbedarf des Mieters gegeben ist. (T12)

Beisatz: Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG ist jedoch dann nicht gegeben, wenn feststeht, der Mieter werde die Wohnung mit Sicherheit in naher Zukunft wieder benötigen. Der Mieter hat zu beweisen, dass die Wohnung in nächster Zukunft wieder benützt werden wird und die Nichtbenützung eine absehbare, nur vorübergehende Unterbrechung darstellt. Dabei sind auch die während des Kündigungsverfahrens eingetretenen Entwicklungen zu berücksichtigen (vgl zu all dem die Nachweise in 1 Ob 278/03v). (T13)

TE OGH 2011-09-29 1 Ob 157/11m

Beis wie T8

TE OGH 2013-11-06 5 Ob 187/13f

nur T5

TE OGH 2014-06-25 3 Ob 43/14s

Auch; nur T6

TE OGH 2014-09-29 8 Ob 84/14g  
Vgl auch

TE OGH 2014-12-18 3 Ob 153/14t  
Auch; nur T6

TE OGH 2015-05-27 6 Ob 91/15y  
Auch

TE OGH 2015-06-30 10 Ob 54/15m  
TE OGH 2016-02-17 3 Ob 14/16d  
Auch

TE OGH 2017-07-04 3 Ob 12/17m  
Beis wie T9

TE OGH 2018-01-24 7 Ob 220/17d  
Auch

TE OGH 2018-09-25 4 Ob 174/18v  
Auch

**European Case Law Identifier**

ECLI:AT:OGH0002:1992:RS0070217