

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0079240

Entscheidungsdatum

07.07.1992

Geschäftszahl

4Ob1560/92; 1Ob596/92; 1Ob631/94; 3Ob552/95; 10Ob516/95; 9Ob2072/96p; 4Ob75/97a; 9Ob234/97w; 3Ob21/98d; 3Ob2275/96x; 10Ob370/99f; 10Ob46/00p; 3Ob165/00m; 9Ob96/03p; 3Ob186/03d; 8Ob4/06f; 1Ob77/06i; 7Ob273/06g; 5Ob233/07m; 8Ob46/09m; 3Ob43/14s; 3Ob153/14t; 6Ob91/15y; 3Ob14/16d; 3Ob12/17m; 6Ob54/18m; 6Ob58/18z; 7Ob189/17w; 10Ob85/18z

Norm

MRG §30 Abs2 Z6 B

Rechtssatz

Eine regelmäßige Verwendung der Wohnung ist anzunehmen, wenn der Mieter die aufgekündigte Wohnung wenigstens während eines beachtlichen Zeitraums im Jahr als wirtschaftlichen und familiären Mittelpunkt ausnützt.

Entscheidungstexte

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

Veröff: ImmZ 1992,297

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

Auch; Veröff: WoBl 1993,139

TE OGH 1994-11-23 1 Ob 631/94

Auch; Beisatz: Bei der Beurteilung des Vorliegens einer regelmäßigen Benützung der Wohnung ist nicht nur auf den Nutzungszeitraum abzustellen, sondern auch darauf, ob die Wohnung in dieser Zeit als wirtschaftlicher und familiärer Mittelpunkt genützt wird. (T1)

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

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

Veröff: SZ 69/32

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

Auch

TE OGH 1997-04-22 4 Ob 75/97a

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

TE OGH 1998-02-23 3 Ob 21/98d

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

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

Auch

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

Beisatz: Wird eine Wohnung nur als "Freizeitwohnung", wenn auch in einem beachtlichen Ausmaß genutzt, ist der Kündigungsgrund verwirklicht. (T2)

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

TE OGH 2003-08-27 9 Ob 96/03p

Vgl auch; Beisatz: In der Verwendung der Wohnung nur 1-2 mal monatlich zu Nächtigungszwecken liegt keine regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken. (T3)

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

Beis wie T2

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

TE OGH 2006-07-11 1 Ob 77/06i

Beis wie T2; Beisatz: Hier: Fehlen wesentlicher Voraussetzungen für eine -wenngleich auf Minimalerfordernisse eingeschränkte - Haushaltsführung (fehlende Kochmöglichkeit, nur Kaltwasser, kein Strom und Gas). (T4)

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

Vgl auch; Beisatz: Bei einem Junggesellen kann naturgemäß kein allzu strenger Maßstab angelegt werden. (T5); 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 iSd §502 Abs1 ZPO, soweit nicht eine krasse Fehlbeurteilung vorliegt. (T6)

TE OGH 2007-11-06 5 Ob 233/07m

Beis wie T3; Beisatz: Das gilt auch dann, wenn dies aus gesundheitlichen Gründen (Behandlung, Medikamentenbeschaffung) notwendig ist. (T7)

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

Auch; Beis wie T5; 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. (T8)

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

Beis wie T3

TE OGH 2014-12-18 3 Ob 153/14t

Auch; Beis wie T3

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

Auch; Beisatz: Dass der Mieter in der Wohnung keine funktionsfähige Waschmaschine hat, indiziert für sich allein nicht, dass der Lebensschwerpunkt nicht (mehr) in der Wohnung liegt. Vgl 7 Ob 273/06g. (T9)

TE OGH 2016-02-17 3 Ob 14/16d

Auch; Beis wie T6

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

Beisatz: Untermieter einer Wohnung in Wien mit Wohnsitz in der Schweiz, der beabsichtigt, sich die Hälfte jedes Monats beruflich in Wien aufzuhalten. (T10)

TE OGH 2018-03-28 6 Ob 54/18m

Auch; Beis wie T6

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

TE OGH 2018-08-29 7 Ob 189/17w

Auch

TE OGH 2018-11-20 10 Ob 85/18z

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. (T11)

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1992:RS0079240