

c) Schlagwortverzeichnis

A

Abgabenrecht, siehe auch Bundesabgabenordnung; sowie Einkommensteuergesetz; sowie Gebührengesetz; sowie Gerichtsgebühren; sowie Grunderwerbsteuer; sowie Immobilienertragsteuer; sowie Körperschaftsteuer; sowie Umsatzsteuer

Ablehnung, des Richters, siehe Befangenheit

Ablöse, Rückforderung, Verfahren 72.292

–, verbotene Vereinbarungen 72.293

Abrechnung, siehe Rechnungslegungspflicht

Abschreibung für Abnutzung, siehe Einkommensteuergesetz, AfA

Abtretung, der Mietzinsforderung 72.163

–, der Wohnungsmietrechte, siehe Abtretung der Wohnungsmietrechte an Angehörige

–, des Anspruchs auf Mietzinsüberprüfung 72.363

–, des Anspruchs des Mieters auf Investitionersatz 72.246

–, künftiger Forderungen 72.202

–, Sicherungszession 72.202

–, von Ansprüchen einzelner Wohnungseigentümer an die Eigentümergemeinschaft 72.424

Abtretung der Mietrechte, siehe Abtretung der Wohnungsmietrechte an Angehörige; sowie Weitergabe des Mietgegenstands

Abtretung der Wohnungsmietrechte an Angehörige 72.247

–, gemeinsamer Haushalt, siehe gemeinsamer Haushalt

–, Verlassen der Wohnung 72.247

AfA, siehe Einkommensteuergesetz, AfA

Agrargemeinschaft 72.545

Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten 72.250

–, Kippen der Mehrheitsverhältnisse 72.249, 72.250

–, Machtwechsel 72.249

Änderungen am Mietgegenstand, Duldungspflicht des Vermieters 72.150, 72.244

–, –, Pflicht zur Wiederherstellung 72.150

–, –, unwesentliche Änderungen 72.150

–, Erweiterung des Mietgegenstands 72.244

–, Verfahren gem § 37 MRG, siehe auch Verfahren gem § 37 MRG 72.243

–, Zustimmungsfiktion, Anzeige der Änderung 72.242

Amtshaftung, vertretbare Rechtsansicht 72.837

Anerkenntnis, deklaratorisches oder konstitutives 72.198

Anerkennung als Hauptmieter, Aufschiebung der Räumungsexekution, siehe Aufschiebung der Räumungsexekution gem §§ 34 a, 35 MRG

–, Behauptungs- und Beweislast 72.229

–, Umgehungsabsicht 72.351

–, Umgehungsgeschäft 72.229

–, Verfahren gem § 37 MRG, siehe auch Verfahren gem § 37 MRG 72.361

Angemessener Hauptmietzins, gemischt genutzter Mietgegenstand 72.259

–, Höhe 72.265

–, Neuschaffung des Mietgegenstands 72.264, 72.266

–, Rügepflicht des Mieters eines Geschäftslokals 72.263

Anleitungspflicht des Richters

72.593, 72.632, 72.633

–, im Außerstreitverfahren 72.433

–, kein Verbesserungsauftrag bei absichtlichen Formmängeln 72.528

Anmerkung, siehe grundbücherliche Anmerkung

Aufhebung des Bestandsvertrags gem § 1118 ABGB, Beschluss

- gem § 33 Abs 2 und 3 MRG, siehe Beschluss gem § 33 Abs 2 und 3 MRG
- , erheblich nachteiliger Gebrauch, siehe erheblich nachteiliger Gebrauch
- , Mahnung, siehe Nichtzahlung des Mietzinses, Mahnung
- , Nichtzahlung des Mietzinses, siehe Nichtzahlung des Mietzinses
- , unleidliches Verhalten, siehe unleidliches Verhalten
- Aufhebung der Gemeinschaft**, siehe Teilungsklage
- Aufhebung der Bestätigung der Vollstreckbarkeit**, Verfahren 72.699
- , –, rechtliches Gehör 72.702
- , Zwischenstreit 72.701
- Aufhebungsbeschluss**, abschließend erledigte Streitpunkte 72.643
- , Anfechtbarkeit 72.642, 72.659, 72.662
- , Bindung an die rechtliche Beurteilung 72.642
- Aufkündigung**, siehe Kündigung
- Auflösung des Bestandvertrags**, siehe auch Aufhebung des Bestandvertrags gem § 1118 ABGB; sowie Nichtzahlung des Mietzinses
- , gem § 1117 ABGB, Unbrauchbarkeit des Bestandobjekts 72.153
- , Vereinbarung weiterer Auflösungsgründe 72.160
- Aufrechnung**, vereinbartes Aufrechnungsverbot 72.101
- Aufschiebung der Exekution**, siehe auch Aufschiebung der Räumungsexekution gem §§ 34 a, 35 MRG
- , Dauer 72.352
- , Gefährdung 72.706
- , rechtliches Gehör des betreibenden Gläubigers 72.708
- , Sicherheitsleistung 72.707
- Aufschiebung der Räumungsexekution gem §§ 34 a, 35 MRG**, siehe auch Aufschiebung der Exekution
- , Gefahr eines nicht oder nur schwer zu ersetzenden Nachteils 72.708

- , Scheinuntermiete 72.351
- Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens**, siehe nacheheliches Aufteilungsverfahren
- Aufteilungsschlüssel gem § 32 WEG 2002** 72.455
- , Aufzug 72.456
- , erheblich unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten 72.456
- , Neufestsetzung 72.456, 72.457
- , Vereinbarung eines abweichenden Aufteilungsschlüssels 72.457, 72.458
- , –, Bindung eines Rechtsnachfolgers 72.457
- Auftrag zur Durchführung von Erhaltungsarbeiten**, mögliche Einwände des Vermieters 72.233
- Aufwendungen des Mieters**, Ersatzanspruch 72.149, 72.245
- , –, Abtretung des Ersatzanspruchs 72.246
- Ausgeschlossenheit**, des Richters, siehe Befangenheit
- Auslegung**, siehe auch Gesetzesauslegung; sowie Vertragsauslegung
- , einer Prozesshandlung 72.710
- , einer Willenserklärung 72.098, 72.110, 72.111
- , Exekutionstitel 72.696
- , gerichtlicher Vergleich 72.201
- Ausschlussfrist**, siehe Frist
- Außerordentliche Verwaltungsmaßnahme**, siehe wichtige Veränderungen gem § 834 ABGB
- Außerstreitverfahren**, siehe auch Rechtsweg; sowie Verfahren gem § 37 MRG; sowie Verfahren gem § 52 WEG; sowie Verfahren gem § 22 WGG
- , Abgrenzung zum Streitverfahren, siehe Rechtsweg
- , kein Unmittelbarkeitsgrundsatz 72.686
- , rechtliches Gehör 72.681, 72.694
- , Rekurs, nicht selbständig anfechtbare Beschlüsse 72.684, 72.685
- , Revisionsrekurs, siehe Revisionsrekurs
- , Verfahren gem § 37 MRG, siehe Verfahren gem § 37 MRG

- , Verfahren gem § 52 WEG, siehe Verfahren gem § 52 WEG
- , Verfahren gem § 22 WGG, siehe Verfahren gem § 22 WGG
- , verfahrensleitende Beschlüsse, Anfechtbarkeit 72.689
- , Wechsel in der Parteistellung während des Verfahrens 72.082, 72.611
- , Wohnungseigentumssachen, siehe Verfahren gem § 52 WEG

B

Bauliche Änderungen am Mietgegenstand, siehe Änderungen am Mietgegenstand

Bauordnung, Baubewilligung nur anhand der Einreichpläne 72.747

- , Prüfung trotz Genehmigung einer Betriebsanlage durch die Gewerbebehörde 72.735

- , Umweltverträglichkeitsprüfung 72.746

- , zulässige Auflagen 72.746

Bauordnung, Niederösterreich, Vergrößerung des Bauplatzes, Ergänzungsabgabe 72.734

Bauordnung, Oberösterreich, Anschlusszwang bei der Wasserversorgungsanlage 72.831

- , ermäßigter Verkehrsflächenbeitrag für Klein- und Mittelbetriebe 72.834

- , wirtschaftliche Einheit von Grundstücken 72.738

Bauordnung, Salzburg, Nebenanlagen 72.739

Bauordnung Steiermark, Kanalisationsbeitrag, Verjährung 72.809

- , Pflicht zum Einbringen einer Fertigstellungsanzeige 72.741

Bauordnung Vorarlberg, Kanalanschlussbeitrag 72.835

Bauordnung für Wien, Gebrauchsabgabe für ein Vordach 72.832

Baurecht, Begründung von Baurechtswohnungseigentum 72.483

Bedarf, siehe dringender Eigenbedarf

Befangenheit 72.522, 72.523, 72.524, 72.580

- , Ablehnung eines Sachverständigen 72.526

- , Ablehnungsantrag in einem Rechtsmittel 72.524

- , Ablehnungsverfahren 72.522

- , Revisionsrekurs 72.526, 72.527, 72.528

- , Zweiseitigkeit 72.525

Befristeter Mietvertrag, siehe Mietvertrag auf bestimmte Zeit

Behauptungs- und Beweislast 72.602, 72.618

- , Ersitzung 72.209, 72.212, 72.214

- , Schikane 72.174

- , Verjährung 72.220

Belastungsverbot, siehe Veräußerungs- und Belastungsverbot

Belegensicht, siehe Rechnungslegungspflicht

Benützungsentgelt, verspätete Räumung 72.151

Benützungsvereinbarung, der Miteigentümer 72.081

- , von Wohnungseigentümern, ältere konkludente Vereinbarungen 72.417, 72.420

- , Auflösung aus wichtigem Grund 72.419

- , neuere, Schriftform 72.416

- , nur an verfügbaren allgemeinen Teilen 72.418

- , Wirkung gegenüber einem Rechtsnachfolger eines Wohnungseigentümers 72.420

Bereicherung, Benützungsentgelt, siehe auch Benützungsentgelt

- , irrtümliche Zahlung einer Nichtschuld 72.207

- , Rückabwicklung eines Scheingeschäfts 72.100

- , Verwendungsanspruch 72.130

- , wegen Zweckverfehlung 72.207

Berichtigung, der Bezeichnung des Bestandobjekts 72.670

- , der Parteibezeichnung, Personenwechsel durch die Berichtigung 72.613, 72.614

- , des Grundbuchs 72.496, 72.512

- , des Kündigungstermins 72.670

- , des Urteils, Rechtsmittelfrist 72.630

- , einer Ausfertigung, Abweichung zur Urschrift 72.631

Berufung, siehe auch Rechtsmittel

–, Aktenwidrigkeit 72.387, 72.690

Bescheid, Feststellungsbescheid, Zulässigkeit 72.729

Beschluss, der Eigentümerversammlung, siehe auch Wohnungseigentum, Beschlüsse

–, –, absolut nichtige Beschlüsse 72.431

–, –, Anfechtung, Parteistellung im Verfahren 72.430

–, –, Anfechtungsfrist 72.433

–, –, Auslegung 72.429

–, –, Ausschluss einzelner Wohnungseigentümer vom Stimmrecht 72.429

–, –, gemeinsame Abstimmung über mehrere Punkte 72.442

–, –, negativer, also Ablehnung eines Antrags 72.432

–, –, Umlaufbeschluss 72.434

Beschluss gem § 33 Abs 2 und 3 MRG, grobes Verschulden, siehe auch Nichtzahlung des Mietzinses, grobes Verschulden

72.350

–, Kosten 72.346

–, Teilurteil über die Mietzinsforderung 72.339

–, Unterlassen einer Beschlussfassung, Verfahrensmangel 72.338

Beschwer des Rechtsmittelwerbers 72.688

–, formelle 72.469, 72.688

–, materielle Beschwer 72.469, 72.688

Besitz, siehe Besitzstörung

Besitznachfolgerecht 72.498

Besitzstörung 72.015

–, Eigenmacht 72.014, 72.016

–, Eingriff 72.017

Besitzstörungsklage, Frist

72.435, 72.635

–, –, kein gehöriges Fortsetzen des Verfahrens 72.634

–, vorbeugende 72.015

–, Wiederherstellungsbegehren 72.636

Besitzstörungsverfahren, Wiederholungsgefahr 72.605

Bestätigung der Vollstreckbarkeit, Anerkennung einer ausländischen Entscheidung

72.723

Bestandstreitigkeiten, siehe auch Revision, Bestandstreitigkeiten iSd § 502 Abs 5 Z 2 ZPO 72.547

–, Abgrenzung zur Räumungsklage wegen titelloser Benützung 72.534, 72.647

–, Klage gegen den Bürgen des Mieters 72.547

–, Zuständigkeit 72.548

Bestandvertrag, siehe auch Mietvertrag; sowie Pachtvertrag

–, Eintragung im Grundbuch 72.501

Bestandzins, siehe Mietzins

Bestimmte Bestanddauer, siehe Mietvertrag auf bestimmte Zeit

Bestimmtheit des Begehrens

72.238, 72.698

–, Antrag auf Überprüfung des Mietzinses 72.354

–, Duldungsbegehren 72.238, 72.604

–, Unterlassungsbegehren 72.022, 72.603

–, Wiederherstellungsbegehren 72.058

–, wohnrechtliches Außerstreitverfahren 72.360

–, Zug-um-Zug-Leistung 72.131, 72.698

Betriebskosten, Betriebskostenabrechnung 72.285

–, –, fällig gewordene Betriebskosten 72.283

–, einer Gemeinschaftsanlage 72.289

–, Hausbetreuung durch ein Unternehmen oder den Vermieter 72.287

–, Jahrespauschalverrechnung 72.285, 72.286

–, –, Pauschalrate, Korrektur nach Vorliegen der Abrechnung 72.284

–, Verjährung 72.215, 72.285

–, Zurückforderung, Verjährung 72.215

Betriebskostenschlüssel, siehe Aufteilungsschlüssel gem § 32 WEG 2002

Bevollmächtigung, Anscheinsvollmacht 72.129

–, Innenvollmacht 72.128

- , Insihgeschäft 72.499
- , Kündigung der Vollmacht, Wirksamkeit im Prozess 72.563
- , Vertretungsbefugnis 72.129
- Beweisantrag**, unzulässiger Erkundungsbeweis 72.617
- Beweisaufnahme**, Anscheinsbeweis 72.619, 72.621
- , Mitwirkungspflicht der Partei bei der Gutachtenserstellung 72.624
- Beweislast**, siehe auch Behauptungs- und Beweislast 72.618
- , Nähe zum Beweis 72.618
- Beweismittel**, Urkunde 72.623
- Beweissicherung**, rechtliches Interesse 72.375
- Bezirksgericht**, Bestandsachen, siehe Bestandstreitigkeiten
- Bindungswirkung** 72.687
- , Bescheid einer Verwaltungsbehörde 72.596
- , Mietzinserhöhung gem § 18 MRG 72.282
- , Strafurteil 72.598
- , Zivilurteil 72.628
- Bundesabgabenordnung**, Abänderung eines Bescheids, Voraussetzungen 72.812
- , Grundsatz ne bis in idem 72.833
- , Insolvenz des Steuerschuldners 72.810
- , Unterbrechung der Verjährung 72.809
- , Verfahrenshilfe 72.808
- , Wohnsitz 72.760
- , Zurechnung des Leasinggutes an den Leasingnehmer 72.811

D

- Dauernder Mangel eines schutzwürdigen Interesses**, siehe Nichtbenützung der Wohnung
- Dauerschuldverhältnis**, Auflösung aus wichtigem Grund 72.068, 72.074
- Delegierung**, aus Gründen der Zweckmäßigkeit 72.529
- Derektion**, einer Liegenschaft 72.018, 72.511
- Dienstbarkeit**, an einem Liegenschaftsanteil 72.056, 72.497
- , Dienstbarkeitsbestellungsvertrag, Auslegung 72.039

- , –, Auflösung aus wichtigem Grund 72.068
- , Einschränkung 72.045, 72.048
- , Eintragung im Grundbuch 72.042
- , Erlöschen, wegen völliger Zwecklosigkeit 72.067
- , Erwerb, durch Ersitzung 72.210, 72.212
- , –, schlüssiger Dienstbarkeitsvertrag 72.038, 72.211
- , Fischereirecht 72.034
- , Freiheitseritzung 72.217
- , Fruchtgenussrecht, siehe Fruchtgenussrecht
- , Grunddienstbarkeit, Fahrrecht 72.052
- , keine Eigentümerdienstbarkeit 72.037
- , Legalservitut 72.036
- , mehrere Servitutsberechtigte 72.073
- , offenkundige 72.041, 72.042, 72.056
- , Servitutenklage 72.062
- , Übereignung einer von zwei Liegenschaften desselben Eigentümers 72.041, 72.044
- , Umfang 72.047
- , ungemessene 72.039, 72.047, 72.050, 72.051
- , unzulässige Erweiterung 72.046, 72.049, 72.050, 72.051, 72.052
- , vereinbarungsgemäß nicht zu verbücherndes bloß obligatorisches Recht 72.043
- , Wasserleitungsrecht 72.518
- , Wohnungsdienstbarkeit, siehe Wohnungsrecht
- Dringender Eigenbedarf** 72.333, 72.334
- , Kündigung durch einen Miteigentümer 72.332
- , Kündigungsgrund gem § 30 Abs 2 Z 8 MRG 72.333, 72.334
- , selbstverschuldeter Eigenbedarf 72.335
- , Sperrfrist 72.337
- Dringendes Wohnbedürfnis** 72.253
- Duldungspflicht des Mieters**, Betreten des Bestandobjekts durch den Vermieter 72.240

- , Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten 72.233
- , –, Schonungsprinzip 72.241
- , –, Verbesserungsarbeiten 72.239
- , Entschädigungsanspruch des Mieters 72.241
- , Klagebegehren 72.238

E

- Ehewohnung**, nachehelicher Aufteilungsanspruch, siehe auch nacheheliches Aufteilungsverfahren
- , Wohnungserhaltungsanspruch 72.005, 72.006
 - , –, Verfügungsbefugnis des anderen Ehegatten 72.005
- Eigenbedarf**, siehe dringender Eigenbedarf
- Eigentum**, Eigentumsfreiheitsklage, siehe Negatorienklage
- , Grenzmauer 72.092
 - , Miteigentum, siehe Miteigentum
- Eigentumsfreiheitsklage**, siehe Negatorienklage
- Eigentumsgemeinschaft**, siehe Miteigentum
- Eigentumsklage** 72.177
- , Räumungsklage wegen titelloser Benützung, siehe Räumungsklage
- Eigentumswohnung**, siehe Wohnungseigentum
- Eigentümergeinschaft**, Abtretung von Ansprüchen einzelner Wohnungseigentümer 72.424
- , Angelegenheit der Verwaltung, Winterdienst 72.421
 - , Beschluss, siehe Beschluss, der Eigentümergeinschaft
 - , Haftung für Unterlassungen des Hausbesorgers 72.421
 - , Rechtsfähigkeit 72.423
 - , Unternehmer oder Verbraucher 72.423
 - , Vertretung allein durch den Verwalter 72.422
 - , Vorzugspfandrecht 72.436, 72.437
- Einheitliche Streitpartei**, siehe notwendige Streitgenossenschaft

- Einkommensteuergesetz**, AfA, Absetzung für Abnutzung, betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer 72.778
- , Anschaffungskosten bei einem als Altvermögen zu klassifizierenden Grundstück 72.775
 - , außergewöhnliche Belastung 72.765
 - , Doppelbesteuerungsabkommen 72.807
 - , Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, siehe Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
 - , Einnahmen, geldwerte Vorteile 72.761
 - , Erhaltungsaufwand 72.756
 - , Fremdfinanzierungskosten 72.776
 - , Hauptwohnsitzbefreiung 72.758, 72.764, 72.777, 72.779
 - , Immobilienertragsteuer, siehe Immobilienertragsteuer
 - , Instandsetzungsaufwendungen 72.756
 - , private Grundstücksveräußerungen 72.752, 72.755, 72.770, 72.771, 72.777
 - , –, enger zeitlicher Zusammenhang zwischen Verkauf und Umwidmung 72.752
 - , –, Umwidmung 72.759
 - , Spekulationsfrist 72.755
 - , –, wirtschaftliches Eigentum 72.755
 - , Unterhaltsleistungen 72.765
 - , Verlustausgleich 72.771
 - , Werbungskosten, doppelte Haushaltsführung 72.774
 - , wirtschaftliches Eigentum 72.762
 - , Zuzugsbegünstigung 72.769
- Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung** 72.753
- , AfA, Abschreibung für Abnutzung 72.763, 72.768
 - , durch eine öffentlich-rechtliche Körperschaft 72.792
 - , Einstellung der Vermietung 72.754
 - , gewerbliche Tätigkeit 72.767
 - , Herstellungsaufwand 72.768
 - , Liebhaberei 72.791, 72.827, 72.828
 - , –, Prognoserechnung 72.828

- , Zeitpunkt eines Zuflusses 72.753

Einspruch, vor Zustellung des Zahlungsbefehls 72.616

Einstweilige Verfügung, Eingriff in die Privatsphäre 72.718

- , Gefährdung 72.720
- , Sicherheitsleistung 72.721
- , Sicherung des Wohnungserhaltungsanspruchs 72.006
- , unschlüssiger Antrag 72.721
- , unwiederbringlicher Schaden 72.718, 72.719

Eintritt des Erwerbers in den Bestandvertrag, siehe Erwerb der Bestandsache

Eintrittsrecht gem § 12 Abs 1 und 2 MRG, siehe Abtretung der Wohnungsmietrechte an Angehörige

Eintrittsrecht gem § 14 MRG, dringendes Wohnbedürfnis, siehe auch dringendes Wohnbedürfnis 72.253

- , gemeinsamer Haushalt, siehe auch gemeinsamer Haushalt 72.252

- , krankheitsbedingte Abwesenheit des Mieters 72.254

Enteignung, Eigentumsbeschränkungen 72.748

Entgelt, siehe auch Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

- , für mitvermietete Einrichtungsgegenstände, gesonderte Vereinbarung 72.290

Erhaltungsarbeiten, fiktive 72.440

- , im Wohnungseigentum 72.440, 72.445

- , Vor- und Nacharbeiten 72.232
- , Wartungs- und Reparaturarbeiten am Aufzug 72.288

Erhaltungspflicht, des Vermieters, siehe Instandhaltungspflicht, des Vermieters

- , im Wohnungseigentum, Stapelparkanlagen 72.453

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, siehe auch Auftrag zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten

- , gemeinnützige Bauvereinigung 72.476, 72.479
- , Verpflichtungserklärung der Bauvereinigung 72.479

Erheblich nachteiliger Gebrauch 72.156, 72.301, 72.304, 72.306

- , Aufhebung des Bestandvertrags gem § 1118 ABGB 72.155, 72.156, 72.157, 72.158, 72.160
- , bauliche Veränderungen 72.300
- , Erkennbarkeit für den Mieter 72.156, 72.158, 72.160, 72.300
- , illegales Glücksspiel im Bestandobjekt 72.303
- , Substanzgefährdung 72.159
- , Tierhaltung 72.336
- , Ungezieferbefall 72.302
- , Verhaltensänderung während des Verfahrens 72.158, 72.306
- , Vertrauensunwürdigkeit des Mieters 72.155, 72.156, 72.160, 72.300
- , Verweigerung des Zutritts des Vermieters zum Bestandobjekt 72.301

Erhebliche Rechtsfrage, Auslegung, eines Vertrags 72.107, 72.122

- , von ausländischem Recht 72.650
- , von Vorbringen im Prozess 72.617
- , Frage des Einzelfalls 72.048, 72.484, 72.500
- , keine Leitfunktion des OGH 72.651

Erlöschen durch Zeitablauf, siehe Mietvertrag auf bestimmte Zeit

Ersitzung, Dienstbarkeit 72.210, 72.211, 72.212, 72.214

- , Freiheitsersitzung 72.217
- , durch einen Besitzmittler 72.040, 72.615
- , Redlichkeit 72.213
- , Voraussetzungen 72.214

Erwerb der Bestandsache, Eintritt in den Bestandvertrag 72.167

- , Bindung auch an Nebenabreden 72.228
- , schon vor der Verbücherung 72.168
- , Zuschlag in der Zwangsversteigerung 72.167, 72.228

Exekution, Aufschiebung, siehe Aufschiebung der Exekution; sowie Aufschiebung der Räu-

- mungsexekution gem §§ 34 a, 35 MRG
- , Bewilligung, allein aufgrund des Exekutionstitels 72.705
- , Erwirkung einer Unterlassung 72.696
- , keine Wiedereinsetzung in den vorigen Stand 72.709
- , Kosten, siehe Exekutionskosten
- , zur Sicherstellung, objektive Gefährdung 72.717
- Exekutionsaufschiebung**, siehe Aufschiebung der Exekution; sowie Aufschiebung der Räumungsexekution gem §§ 34 a, 35 MRG
- Exekutionskosten**, Räumungsexekution, Schlosser 72.715
- , –, Verwertungsverfahren 72.716

F

- Familienrechtliches Wohnverhältnis** 72.137
- Feststellungsklage**, feststellungsfähiges Recht oder Rechtsverhältnis 72.606
- , rechtliches Interesse 72.426, 72.607, 72.608
- , –, mögliche Leistungsklage 72.608, 72.609
- , Servitutenklage 72.062
- Fischereirecht** 72.034
- Flächenwidmungsplan**, Bebauungsplan, Änderung, Interessenabwägung 72.745
- , –, Mindestanforderungen 72.744
- , erforderliche Plangenaugigkeit 72.733
- , Errichtung eines Einkaufszentrums 72.742
- Form**, Schriftform 72.455
- , –, Einräumung von Wohnungseigentum 72.396
- , –, einvernehmliches Abgehen vom Formgebot 72.094
- Frist**, Anfechtung des Mietzinses 72.272, 72.273, 72.276
- , Außerkrafttreten des Räumungsexekutionstitels 72.672
- , Besitzstörungsklage 72.634, 72.635
- , Gewährleistung 72.116
- Fruktgenussrecht**, siehe auch Wohnungsrecht 72.053, 72.055

- , an einem Wohnungseigentumsobjekt 72.054, 72.057

G

- Garagenkurzparkvertrag** 72.535
- Garantie**, abstrakte 72.105
- , Bankgarantie, Regress der Bank 72.197
- , für die Leistung eines Dritten 72.104, 72.105
- Gebäude**, unselbstständiger Bestandteil der Liegenschaft 72.013
- Gebäudeverwalter**, siehe Hausverwalter
- Gebrauchsrecht des Mieters**, siehe Umfang des Gebrauchsrechts des Mieters
- Gebührengesetz**, siehe auch Gerichtsgebühren
- , Bestandvertrag 72.819
- , –, auf bestimmte oder auf unbestimmte Zeit 72.819, 72.825
- , –, überwiegend Wohnzwecken dienende Gebäude oder Gebäudeteile 72.821
- , Einräumen einer Dienstbarkeit 72.826
- , –, entgeltliches Rechtsgeschäft 72.824
- , Eintragungen im Grundbuch 72.818
- , Eintragungsgebühr, Bemessungsgrundlage 72.816
- , gebührenfreie Rechtsgeschäfte 72.822
- , gemischte Verträge 72.822
- , Wert der Liegenschaft bei einem vorbehaltenen Wohnrecht 72.823
- Gemeinde**, Verkehrsflächen der Gemeinde 72.743
- Gemeingebrauch** 72.517
- Gemeinnützige Bauvereinigung**, siehe Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
- Gemeinsamer Haushalt** 72.252
- Gemeinschaft des Eigentums**, siehe Miteigentum
- Gemeinschaftsanlage**, Betriebskosten 72.289
- Gemeinschuldner**, siehe Insolvenz
- Genehmigungspflichtiges Rechtsgeschäft**, siehe grundverkehrsbehördliche Genehmigung

Genossenschaftswohnung, siehe Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

Gerichtlicher Erlag 72.205

–, mehrere Forderungsprätenden-
ten 72.205

–, Unzufriedenheit mit dem Ange-
boten 72.206

Gerichtlicher Vergleich, siehe Vergleich

Gerichtsgebühren, Eintragungs-
gebühr, Befreiung bei geförder-
ten Wohnungen 72.817

–, –, beim Kauf einer Wohnung
72.820

–, Räumungsvergleich 72.815

Gerichtsstand, siehe auch Be-
standstreitigkeiten

–, der gelegenen Sache, Klage zur
Abwehr von Immissionen
72.546

Geschäftsfähigkeit, Bestellung
eines Erwachsenenvertreters
72.555

–, Verkauf einer Liegenschaft des
Betroffenen 72.009

Geschäftsraum 72.224

–, Geschäftsraummieta, Rüge-
pflicht des Mieters 72.263

Gesellschaft, bürgerlichen
Rechts 72.169

–, GmbH, Vertretung nach außen
72.553

–, GmbH & Co KG, Haftung des
Geschäftsführers der GmbH
72.170

–, Stiftung, Genehmigung von
Verträgen 72.169

Gesetzesauslegung 72.001

–, Analogie 72.002, 72.370

–, –, Gesetzeslücke 72.370

Gewährleistung, ausdrücklich
zugesicherte Eigenschaft
72.114, 72.115

–, Frist, bewegliche oder unbe-
wegliche Sachen 72.116

–, Geltendmachung durch einzel-
ne Wohnungseigentümer
72.441, 72.541

–, gewöhnlich vorausgesetzte Ei-
genschaften 72.113

–, Mangel, Rechtsmangel 72.112,
72.113, 72.114, 72.115

–, Schadenersatz wegen unterlas-
sener Verbesserung 72.119

–, Vermutung der ursprünglichen
Mangelhaftigkeit 72.113

Gewerbeordnung, gewerbemäßige
Beherbergung 72.750

Grenze, Feststellung im Außer-
streitverfahren 72.091

–, Naturgrenze 72.091, 72.209

–, Vergleich über den Grenzlauf
72.090

Grundbuch, siehe auch grundbü-
cherliche Anmerkung; sowie
grundbücherliche Eintragung;
sowie grundbücherliche Vor-
merkung; sowie Grundbuchs-
verfahren

–, amtswegige Löschung gegen-
standslos gewordener Eintra-
gungen 72.512

–, Berichtigung 72.496, 72.512

–, –, Nachweis der Unrichtigkeit
72.496

–, Grundbuchsperrung während der
Insolvenz 72.510

–, grundverkehrsbehördliche Ge-
nehmigung, siehe grundver-
kehrsbehördliche Genehmi-
gung

Grundbuchsverfahren, Ab- oder
Zuschreibung von Grundstü-
cken 72.515

–, bedingtes Recht 72.505

–, Beschluss, Nennung aller Ab-
weisungsgründe 72.693

–, elektronischer Rechtsverkehr
72.508

–, grundverkehrsbehördliche Ge-
nehmigung, siehe grundver-
kehrsbehördliche Genehmi-
gung

–, Insihgeschäft 72.499

–, Klagsanmerkung für das Vor-
zugspfandreht 72.437

–, Prüfungsbefugnis des Grund-
buchsgerichts 72.494, 72.500,
72.509

–, Rechtsmittel, einseitiges
Rechtsmittelverfahren 72.584

–, Rechtsmittellegitimation
72.507

–, Rechtspfleger oder Richter
72.505

–, reines Urkundenverfahren
72.494, 72.500, 72.506, 72.509

–, –, Angabe eines gültigen
Rechtsgrundes 72.501

- , –, Aufsandungserklärung 72.494
- , –, Auslegung, Zweifelsfragen 72.494, 72.500, 72.506, 72.515
- , Veräußerungs- und Belastungsverbot 72.495
- Grundbücherliche Anmerkung** 72.514
- , der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum 72.461, 72.462
- , –, Löschung von Zwischeneinträgen 72.461, 72.497
- , Ersichtlichmachung persönlicher Verhältnisse 72.493
- , Nachbarschaft 72.071
- , –, auf den Überrest 72.072
- , Rangordnung für die Veräußerung 72.727
- , Streitanmerkung 72.504, 72.514
- , vertraglich vereinbartes Besitznachfolgerecht 72.493
- Grundbücherliche Eintragung**, Besitznachfolgerecht 72.498
- , Bestandvertrag 72.501
- , der Herrenlosigkeit 72.511
- , Gebührenpflicht auch bei amtswegigen Eintragungen 72.818
- , Löschung bürgerlicher Rechte 72.503
- , Veräußerungs- und Belastungsverbot 72.495
- , Vorkaufsrecht 72.136
- , –, an einem Fischereirecht 72.513
- , Wiederkaufsrecht 72.133
- Grundbücherliche Vormerkung**, statt der beantragten Einverleibung 72.503
- Grunderwerbsteuer**, Bauherreneigenschaft 72.797
- , begünstigter Erwerbsvorgang, Aufhebung der Lebensgemeinschaft 72.798
- , Einheitswert 72.814
- , –, Einheitswertbescheid, Wirkung gegenüber dem Rechtsnachfolger 72.813
- , gemeiner Wert des Grundstück, Bewertung eines Wohnrechts 72.802
- , Rückgängigmachen des Erwerbsvorgangs 72.796, 72.801, 72.804

- , Übertragung der Anteile der Eigentümer-Gesellschaft durch Verschmelzung 72.803
- , Verjährung 72.805
- , Wert der Gegenleistung 72.799, 72.800, 72.806
- Grundverkehrsbehördliche Genehmigung**, Interessent, Parteilassung 72.730
- , Tirol, juristische Personen mit ausländischem Gesellschafter 72.732

H

- Haftung**, siehe Schadenersatz
- Hauptmietzins**, siehe Mietzins
- Haushalt**, gemeinsamer, siehe gemeinsamer Haushalt
- Hausverwalter**, siehe Verwalter von Wohnungseigentum
- , ordentliche Verwaltung, siehe ordentliche Verwaltung
- , Rechnungslegung, siehe Rechnungslegungspflicht
- Hundehaltergesetz**, Pflicht zur sicheren Verwahrung des Hundes 72.751

I

- Immissionen**, siehe auch nachbarrechtlicher Schutz 72.020
- , Berücksichtigung im Betriebsanlagengenehmigungsverfahren 72.736
- , gesundheitsschädigende 72.019
- , Lärm 72.024, 72.027
- , Lichtimmissionen 72.021
- , Schattenwurf eines Gebäudes 72.020
- , unmittelbare Zuleitung 72.024, 72.025
- Immobilienvererbssteuer**, eigenständiges Wirtschaftsgut 72.757
- , Hauptwohnsitzbefreiung 72.758
- Immobilienmakler**, Doppelmakler 72.490
- , Ferngeschäft, Belehrung über das Rücktrittsrecht 72.836
- , Haftung, Verletzung von Aufklärungspflichten 72.179, 72.187, 72.490

- , Pflichten, Interessenwahrung, Aufklärungspflicht 72.486
- , Provision, Ablehnen des Vertragsabschlusses wider Treu und Glauben 72.488
- , –, Abschluss eines Maklervertrags 72.487
- , –, adäquate Verursachung des Rechtsgeschäfts 72.484, 72.491
- , –, Alleinvermittlungsauftrag, vorzeitige Auflösung ohne wichtigen Grund 72.489
- , –, aufschiebend bedingter Vertrag 72.488
- , –, Höhe mangels Einigung, ortsübliche Provision 72.487
- , –, verdienstliche Tätigkeit 72.484, 72.491
- , –, wirtschaftliches Eigengeschäft des Maklers 72.485, 72.492
- , Verhandlungsgehilfe des Auftraggebers 72.187

Immobilienverwalter, siehe Hausverwalter; sowie Verwalter von Wohnungseigentum

Insolvenz,

- , des Treugebers 72.510, 72.727
- , Grundbuchssperre 72.510
- , Unterbrechung anhängiger Prozesse 72.726

Instandhaltungspflicht, des Vermieters 72.148, 72.149, 72.397

- , –, allgemeine Teile des Hauses 72.230, 72.234
- , –, Auftrag zur Durchführung von Erhaltungsarbeiten 72.233
- , –, ernste Substanzschäden des Hauses 72.230
- , –, Gesundheitsgefährdung 72.231
- , –, im Mietobjekt 72.231, 72.234, 72.235
- , –, nach WEG 2002, siehe auch Wohnungseigentum 72.397, 72.438
- , –, Stapelparkanlagen 72.453

Internationale Zuständigkeit, Gerichtsstand der gelegenen Sache 72.549

Investitionersatz gem § 10 MRG, siehe Aufwendungen des Mieters

K

Kategoriemietzins, Anzeigepflicht des Mieters 72.257

- , Bad, zeitgemäßer Standard 72.257

- , Vorraum 72.256

Kaufvertrag, einer Liegenschaft, Aufklärungspflichten 72.173, 72.187

- , –, eines Betroffenen 72.009

Kaution, Barkaution 72.279

- , Rechnungslegungspflicht über die Veranlagung 72.278

- , Rückforderungsanspruch des Mieters 72.228

Klage, siehe auch Klagebegehren

- , actio pro socio 72.170
- , Eigentumsfreiheitsklage, siehe Negatorienklage
- , Eigentumsklage, siehe Eigentumsklage
- , Feststellungsklage, siehe Feststellungsklage
- , Negatorienklage, siehe Negatorienklage
- , Oppositionsklage, siehe Oppositionsklage
- , Räumungsklage, siehe Räumungsklage
- , Servitutenklage 72.062
- , Stufenklage 72.550
- , Teilungsklage, siehe Teilungsklage
- , Unterlassungsklage, siehe Unterlassungsklage
- , Wiederaufnahmsklage, siehe Wiederaufnahmsklage

Klageänderung, Unterbrechung der Verjährung 72.612

Klagebegehren, Bestimmtheit, siehe Bestimmtheit des Begehrens

- , Unterlassungsbegehren, Bestimmtheit 72.022, 72.603

Kleingarten, Kündigung des Unterpachtvertrags 72.385

Kondiktion, siehe Bereicherung

Konkludent, siehe stillschweigender Kündigungsverzicht; sowie stillschweigender Vertragsabschluss

Konkurs, siehe Insolvenz

Konsumentenschutzgesetz, Unternehmereigenschaft eines Vermieters 72.222

- , Verbraucher 72.102
- Konventionalstrafe**, Geltendmachen eines höheren Schadens 72.196
- Körperschaftsteuer**, Vermietung oder Verpachtung eines Grundstücks 72.792
- Kosten**, auswärtiger Rechtsanwalt 72.569
 - , Barauslagen, Nachweis 72.576
 - , Bescheinigung 72.713
 - , Beschluss gem § 33 Abs 2 und 3 MRG 72.346
 - , Beweissicherungsverfahren 72.375
 - , Einheitssatz 72.567
 - , Einschränkung auf Kosten 72.371, 72.482, 72.695
 - , Einwendungen gegen die Kostennote des Gegners 72.575
 - , Exekutionskosten, siehe Exekutionskosten
 - , Klage, TP 2 oder TP 3 72.566
 - , Kostenaufhebung bei halbem Prozessserfolg 72.572
 - , Kurator 72.557, 72.558, 72.570
 - , Mietzinsüberprüfung 72.366, 72.367
 - , Nebenintervention 72.562
 - , Pauschalgebühr bei Rechtsmitteln der Partei und des Nebenintervenienten 72.564
 - , Provisorialverfahren 72.006
 - , Räumungsexekution, siehe Exekutionskosten, Räumungsexekution
 - , Revisionsbeantwortung, kein Hinweis auf die Unzulässigkeit der Revision 72.565
 - , sofortiges Anerkenntnis, kein Grund zur Klage 72.573
 - , Streitgenossenzuschlag im Rechtsmittelverfahren 72.562
 - , Verfahren gem § 37 MRG, siehe Verfahren gem § 37 MRG, Kosten
 - , Verfahren vor der Schlichtungsstelle 72.370, 72.377
 - , Verfahrensabschnitte, Zuordnung der Barauslagen 72.571
 - , Vorbehalt der Kostenentscheidung 72.574
 - , Zwischenstreit 72.525, 72.562, 72.568, 72.701

- Kostendeckungsprinzip**, siehe Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
- Kostenvoranschlag**, Überschreitung 72.223
- Kündigung**, außergerichtliche durch den Mieter 72.297
 - , Behaupten eines Bestandvertrags 72.668
 - , Eventualmaxime 72.345
 - , Individualisierung der Kündigungsgründe 72.344, 72.345
 - , –, schlagwortartige Angabe 72.344
 - , Inhaltserfordernisse 72.670
 - , Kündigungsgrund, siehe Kündigungsgrund
 - , Kündigungstermin, Berichtigung 72.670
 - , Kündigungsverzicht, siehe stillschweigender Kündigungsverzicht
 - , statt einer Auflösungserklärung 72.153, 72.340
 - , trotz früherer bereits erfolgreicher Kündigung 72.668
 - , Verzicht, siehe stillschweigender Kündigungsverzicht
- Kündigungsgrund**, dringender Eigenbedarf, siehe dringender Eigenbedarf
 - , erheblich nachteiliger Gebrauch, siehe erheblich nachteiliger Gebrauch
 - , gem § 30 Abs 2 Z 1 MRG, siehe Nichtzahlung des Mietzinses
 - , gem § 30 Abs 2 Z 3, 1. Fall MRG, siehe erheblich nachteiliger Gebrauch
 - , gem § 30 Abs 2 Z 3, 2. Fall MRG, siehe unleidliches Verhalten
 - , gem § 30 Abs 2 Z 3, 3. Fall MRG, siehe strafbare Handlung
 - , gem § 30 Abs 2 Z 4 MRG, siehe Weitergabe des Mietgegenstands
 - , gem § 30 Abs 2 Z 5 MRG, siehe Tod des Mieters
 - , gem § 30 Abs 2 Z 6 MRG, siehe Nichtbenützung der Wohnung
 - , gem § 30 Abs 2 Z 7 MRG, siehe mangelnde geschäftliche Betätigung

- , gem § 30 Abs 2 Z 8 und 9 MRG, siehe dringender Eigenbedarf
- , gem § 30 Abs 2 Z 13 MRG, vereinbarter Kündigungsgrund 72.336
- , mangelndes regelmäßiges Wohnbedürfnis, siehe Nichtbenützung der Wohnung
- , Nichtbenützung der Wohnung, siehe Nichtbenützung der Wohnung
- , Nichtzahlung des Mietzinses, siehe Nichtzahlung des Mietzinses
- , stillschweigender Verzicht, siehe stillschweigender Kündungsverzicht
- , strafbare Handlung, siehe strafbare Handlung
- , Tod des Mieters, siehe Tod des Mieters
- , unleidliches Verhalten, siehe unleidliches Verhalten
- , Verzicht, siehe stillschweigender Kündungsverzicht
- , Weitergabe des Mietgegenstands, siehe Weitergabe des Mietgegenstands

Kündigungsschutz, siehe Mietrechtsgesetzesanwendung

- , Mietvertrag auf bestimmte Zeit, siehe Mietvertrag auf bestimmte Zeit

Kündigungsverfahren, Beschlussfassung gem § 33 Abs 2 und 3 MRG, siehe Beschluss gem § 33 Abs 2 und 3 MRG

Kündungsverzicht, stillschweigender, siehe stillschweigender Kündungsverzicht

Kurator, Kosten 72.557, 72.558

- , Vorteil des Pflegebefohlenen 72.007

L

Laesio enormis 72.120

Liegenschaft, Dereliktion 72.007, 72.018

- , Übereignung, Grenzen der Liegenschaft 72.035
- , Zubehör 72.012

M

Machtwechsel, siehe Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten

Mahnung, siehe Nichtzahlung des Mietzinses, Mahnung

Makler, siehe Immobilienmakler

Maklervertrag, siehe Immobilienmakler

Mangelhaftigkeit des Verfahrens, siehe Verfahrensmangel

Mangelnde geschäftliche Betätigung, Kündigungsgrund gem § 30 Abs 2 Z 7 MRG 72.329, 72.330

- , gleichwertige Nutzung 72.331

- , schutzwürdiges Interesse 72.329

Mangelndes Wohnbedürfnis, siehe dringendes Wohnbedürfnis; sowie Nichtbenützung der Wohnung

Mehrwertsteuer, siehe Umsatzsteuer

Mieterschutzfreiheit, siehe Mietrechtsgesetzesanwendung

- , Ausnahmen von MRG-Anwendung, siehe Mietrechtsgesetzesanwendung

Mietgegenstand, Änderungen, siehe Änderungen am Mietgegenstand

- , erheblich nachteiliger Gebrauch, siehe erheblich nachteiliger Gebrauch

- , Geschäftsraum, siehe Geschäftsraum

- , Instandhaltungspflicht, siehe Instandhaltungspflicht

- , Mietrechtsgesetzesanwendung, siehe Mietrechtsgesetzesanwendung

- , Nichtbenützung, siehe Nichtbenützung der Wohnung

- , Veräußerung, siehe Erwerb der Bestandsache

- , Weitergabe, siehe Weitergabe des Mietgegenstands

Mietrecht, siehe auch Mietgegenstand; sowie Mietvertrag

- , Vormietrecht 72.295

Mietrechtsgesetz, Kündigungsbeschränkungen, siehe Kündigungsgrund

Mietrechtsgesetzesanwendung,

Miete einer Grundfläche zur Errichtung eines Superädifikats 72.225

–, Neuerrichtung des Gebäudes 72.227

–, Zweiobjekthäuser 72.226

Mietrechtsübertragung, siehe Abtretung der Wohnungsmietrechte an Angehörige**Mietvertrag,** siehe auch Mietvertrag auf bestimmte Zeit

–, Aufhebung, siehe Aufhebung des Bestandvertrags gem § 1118 ABGB

–, Ausmalverpflichtung des Mieters 72.102

–, Beendigung, Nagel- und Dübellöcher 72.152

–, bestimmte Zeit, siehe Mietvertrag auf bestimmte Zeit

–, Eintritt, siehe Abtretung der Wohnungsmietrechte an Angehörige; sowie Eintrittsrecht gem § 14 MRG; sowie Erwerb der Bestandsache

–, Garagenkurzparkvertrag 72.535

–, Geschäftsräumlichkeit, siehe Geschäftsraum

–, Haftung für gefährlich verwahrtes Wasser 72.189

–, Instandhaltungspflicht, siehe Instandhaltungspflicht

–, Kautions, siehe Kautions

–, Kündigung, siehe Kündigung

–, Mietrechtsgesetzesanwendung, siehe Mietrechtsgesetzesanwendung

–, Mietzins, siehe Mietzins

–, Mitmieter 72.273

–, Räum- und Streupflichten des Vermieters 72.139

–, Recht zur ausschließlichen Nutzung des Bestandsobjekts 72.718

–, Schutz- und Sorgfaltspflichten 72.140, 72.186

–, Tod des Mieters, siehe Tod des Mieters

–, Umfang des Gebrauchsrechts, siehe Umfang des Gebrauchsrechts des Mieters

–, Unternehmereigenschaft des Vermieters 72.222

–, vereinbartes Aufrechnungsverbot 72.101

–, Wiederherstellungspflicht bei unzureichender Versicherung 72.237

–, Zinsminderung, siehe Zinsminderung

Mietvertrag auf bestimmte Zeit, Auflösung aus wichtigem Grund 72.340

–, Mietzinsanfechtung, Frist 72.271, 72.272, 72.273

–, –, bei Mitmietern 72.271

–, –, Verjährung 72.275

–, Schriftform 72.294, 72.295, 72.297

–, unbedingter Endtermin 72.295, 72.296

–, Verlängerung der Befristung 72.296

Mietzins, Anfechtung, Frist 72.272, 72.274

–, –, Mitmieter 72.272

–, –, rechtsgrundlos vorgenommene Mietzinserhöhung 72.274

–, angemessener, siehe angemessener Hauptmietzins

–, Anhebung, siehe Mietzinsanhebung gem § 12 a MRG; sowie Mietzinsanhebung gem § 46 a MRG; sowie Mietzinserhöhung gem § 18 MRG

–, Beschluss gem § 33 Abs 2 und 3 MRG, siehe Beschluss gem § 33 Abs 2 und 3 MRG

–, Betriebskosten, siehe Betriebskosten

–, Entgelt für mitvermietete Einrichtungsgegenstände, gesonderte Vereinbarung 72.290

–, Kategoriemietzins, siehe Kategoriemietzins

–, keine Bekanntgabe eines Bankkontos des Vermieters 72.255

–, Mietzinsüberprüfung, siehe auch Verfahren gem § 37 MRG, Mietzinsüberprüfung 72.357

–, Nichtzahlung, siehe Nichtzahlung des Mietzinses

–, Pauschalmietzins, Aufspaltung 72.379

–, Richtwertmietzins, siehe Richtwertmietzins

–, Rückstand, siehe Beschluss gem § 33 Abs 2 und 3 MRG;

- sowie Nichtzahlung des Mietzinses
- , Rügepflicht des Geschäftsräummieters 72.263
- , Überprüfung, siehe auch Verfahren gem § 37 MRG 72.259
- , –, Erhöhung aufgrund einer Wertsicherungsvereinbarung 72.276
- , –, Kosten, Bemessungsgrundlage 72.373
- , –, Präklusivfrist 72.272, 72.273, 72.276
- , –, Verjährung 72.275
- , Wertsicherung, Überprüfung 72.276, 72.277
- , Zinsminderung, siehe Zinsminderung

Mietzinsanhebung gem § 12 a

- MRG**, Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten, siehe Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten
- , Machtwechsel, siehe Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten
- , Unternehmensveräußerung, siehe Unternehmensveräußerung

Mietzinsanhebung gem § 46 a

- MRG**, Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten, siehe Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten
- , Machtwechsel, siehe Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten

Mietzinserhöhung gem § 18 MRG, Bindungswirkung 72.282

- , Inhaltserfordernisse des Antrags 72.281

Miteigentum, Anschlusspflicht an eine Wasserversorgungsanlage 72.831

- , Benützungsvereinbarung, siehe auch Benützungsvereinbarung 72.081
- , Beschlüsse über Verwaltungsmaßnahmen 72.080
- , Bestellung und Abberufung eines Miteigentümers als Verwalter 72.083

- , einheitliche Streitpartei 72.083
- , Negatorienklage gegen eigenmächtige Eingriffe 72.063, 72.065, 72.075
- , ordentliche Verwaltung, siehe ordentliche Verwaltung
- , Stimmrechtsausschluss 72.083
- , Streitigkeiten zwischen Miteigentümern, Außerstreitverfahren 72.085, 72.086
- , –, Streitverfahren 72.060, 72.061, 72.085, 72.086, 72.087
- , Teilungsklage, siehe Teilungsklage
- , Verzicht auf den Teilungsanspruch 72.079
- , wichtige Veränderungen, siehe wichtige Veränderung gem § 834 ABGB
- , Wohnungseigentum, siehe Wohnungseigentum

Mündliche Verhandlung, siehe Anleitungspflicht des Richters

N

Nachbarrechtlicher Schutz, siehe auch Immissionen 72.021, 72.024, 72.026

- , Ausgleichsanspruch, bei behördlich genehmigten Anlagen 72.029, 72.030
- , –, Passivlegitimation 72.028
- , behördlich genehmigte Anlage 72.030
- , –, öffentliche Straßen 72.030, 72.031
- , –, verschuldensunabhängiger Ausgleichsanspruch 72.029, 72.030
- , gesundheitsschädigende Immissionen 72.019
- , Lärm 72.027
- , ortsunübliche Beeinträchtigungen 72.019, 72.024, 72.027
- , Passivlegitimation, der Nachbarn für Dritte 72.023
- , –, mittelbarer Störer 72.028
- , Unterlassungsbegehren 72.022, 72.603
- , wesentliche Beeinträchtigung der ortsüblichen Nutzung 72.021, 72.026

Nacheheliches Aufteilungsverfahren 72.474, 72.475, 72.519

- , Ausgleichszahlung 72.471

- , Ehwohnung, siehe auch Ehwohnung 72.471, 72.474
- , Berücksichtigungswürdiger Bedarf eines Kindes 72.473
- , finanziert vom Vater der Ehefrau 72.474
- , in die Ehe eingebrachte Sachen 72.472
- , keine Bindung des Gerichts an die Teilungsvorschläge der Ehegatten 72.475
- , Schenkung unter Ehegatten 72.470

Nacherbschaft 72.071

- , auf den Überrest 72.072

Nachteiliger Gebrauch, siehe erheblich nachteiliger Gebrauch**Naturalteilung**, siehe Teilungsklage**Nebenabrede**, siehe Erwerb der Bestandsache**Nebenintervention**, rechtliches Interesse 72.561**Negatorienklage** 72.059, 72.092

- , durch einen Mit- oder Wohnungseigentümer 72.064
- , gegen Miteigentümer durch einen Miteigentümer 72.060, 72.061, 72.063, 72.064, 72.065, 72.075
- , Klagebegehren 72.058, 72.061
- , Passivlegitimation 72.059

Nichtbenützung der Wohnung, Kündigungsgrund gem § 30 Abs 2 Z 6 MRG, Absteigquartier 72.325, 72.326

- , Benützung von zwei kleinen Wohnungen im selben Haus 72.324, 72.326, 72.327
- , eintrittsberechtigte Personen, siehe auch Eintrittsrecht gem § 14 MRG 72.316, 72.320
- , Pendler 72.325
- , regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken 72.325, 72.326, 72.328

Nichtigkeit, eines Urteils oder eines Beschlusses, fehlende Begründung 72.472, 72.523

- , Fehler der Geschäftsverteilung 72.640
- , Verletzung des rechtlichen Gehörs 72.638, 72.639, 72.652, 72.708

- , eines Vertrags, gröblich benachteiligende Vertragsbestimmungen in AGB 72.102
- , verbotene Ablöse, siehe Ablöse
- , Wucher 72.103

Nichtzahlung des Mietzinses, Auflosungserklärung 72.154

- , Beschlussfassung über Mietzinsrückstand, siehe auch Beschluss gem § 33 Abs 2 und 3 MRG
- , keine Nachzahlung der aushaftenden Miete 72.343
- , grobes Verschulden 72.341, 72.347, 72.348, 72.349, 72.350
- , Behauptungs- und Beweislast 72.341, 72.342
- , wiederholte Rückstände 72.347
- , Insolvenz des Mieters während des Verfahrens 72.165
- , Kündigung gem § 30 Abs 2 Z 1 MRG 72.299
- , Mahnung, durch eine Mietzinsklage 72.164
- , nicht durch eine Kündigung 72.298, 72.299
- , qualifizierter Mietzinsrückstand 72.165, 72.166
- , während des Verfahrens aufgelaufene Rückstände 72.164
- , Teilurteil über das Zahlungsbegehren 72.339, 72.349
- , Zession der Mietzinsforderung 72.162, 72.163
- Notweg**, auffallende Sorglosigkeit 72.386, 72.387, 72.388
- , Interessenabwägung 72.386
- Notwendige Streitgenossenschaft**, einheitliche Streitpartei 72.560
- , Miteigentümer 72.083
- Novation**, Abgrenzung zur Schuldänderung 72.199, 72.200
- Nutzfläche**, Änderungen im Inneren des Bestandobjekts 72.280
- Nutzwertfestsetzung** 72.395, 72.399
- , Neufestsetzung 72.399

O

- Öffentliche Straßen**, Bewilligungspflicht für eine Sondernutzung 72.011
- Oppositionsklage** 72.704, 72.705

–, Streitwert 72.646

Option 72.396

–, Kaufoption an einer Liegenschaft, kein Übergang bei Einzelrechtsnachfolge 72.121

Ordentliche Verwaltung, Abgrenzung zur wichtigen Veränderung 72.076

–, Beschlüsse der Miteigentümer 72.080

–, Vermietung einer Wohnung 72.076

Ordentlicher Rechtsweg, siehe Rechtsweg

Ordnungsgemäße Erhaltung, siehe Erhaltungsarbeiten; sowie Instandhaltungspflicht

Ordnungsstrafe, Entfernung von der Verhandlung 72.599

P

Pachtvertrag, bei einem Kleingarten, siehe Kleingarten

–, Unternehmensverpachtung, siehe Unternehmensverpachtung

Parteienabsicht, Auslegung, siehe Vertragsauslegung

Parteistellung, siehe Verfahren gem § 37 MRG, Parteistellung; sowie Verfahren gem § 52 WEG, Parteistellung

–, im Zwischenstreit über die Zulassung der Nebenintervention 7037

Pfandrecht, an Ansprüchen aus einem Versicherungsvertrag 72.216

–, Vorzugspfandrecht, Absonderungsrecht im Insolvenzverfahren 72.436

–, der Eigentümergemeinschaft 72.437

Pflichtteil, Auskunftsanspruch gegen möglicherweise Beschenkte 72.552

Possessorium, siehe Besitzstörung

Präklusivfrist, siehe Frist

Provision, siehe Immobilienmakler, Provision

Provisorialverfahren, siehe einstweilige Verfügung

Prozesskosten, siehe Kosten

Prozessvorbringen, siehe Vorbringen im Prozess

Punktation, für die Einräumung von Wohnungseigentum 72.396

R

Raumordnung, siehe auch Bauordnung; sowie Flächenwidmungsplan

–, ganzjährige Erschließung 72.740

Räumung, siehe auch Räumungsexekution; sowie Räumungsklage

–, verspätete, Schadenersatzanspruch des Vermieters 72.178

Räumungsaufschub, siehe Aufschub der Räumungsexekution gem §§ 34 a, 35 MRG

Räumungsexekution, Aufschub, siehe Aufschub der Exekution; sowie Aufschub der Räumungsexekution gem §§ 34 a, 35 MRG

–, Kosten, siehe Exekutionskosten

–, Unbestimmtheit des Exekutionstitels 72.697, 72.700

Räumungsklage, gem § 1118 ABGB, siehe auch Aufhebung des Bestandvertrags gem § 1118 ABGB; sowie Beschluss gem § 33 Abs 2 und 3 MRG; sowie erheblich nachteiliger Gebrauch; sowie Nichtzahlung des Mietzinses; sowie unleidliches Verhalten

–, gegen die unzulässige Benützung weiterer Räume 72.573

–, Kosten, siehe Kosten

–, wegen titelloser Benützung 72.033

–, vom Mieter abgeleitetes Benützungsrecht 72.033

–, Weisung an den Vollstrecker 72.711

Räumungskosten, siehe Exekutionskosten

Realitätenvermittler, siehe Immobilienmakler

Reallast 72.069

–, zulässige Beschränkungen 72.070, 72.502

Rechnungslegungspflicht 72.551

–, Aufwendungen für die Liegenschaft 72.455

–, Stufenklage 72.550

- , Veranlagung der Kautions 72.278
- , Verwalter von Wohnungseigentum 72.427
- , –, Rücklage 72.449, 72.452
- , –, Überprüfung im Außerstreitverfahren 72.460

Rechtliches Interesse, siehe Feststellungsklage, rechtliches Interesse

- Rechtsanwalt**, ausländischer, Einvernehmensrechtsanwalt 72.838
- , Haftung 72.180, 72.182
 - , –, bei falscher Beratung 72.125
 - , Kosten, siehe Kosten; sowie Exekutionskosten
 - , Pflichten gegenüber dem Mandanten 72.123, 72.124, 72.125, 72.181
 - , –, Beratungspflicht 72.125
 - , Vertragsverhältnis mit dem Mandanten 72.123

Rechtsgemeinschaft, siehe Miteigentum

- Rechtskraft**, Einmaligkeitswirkung 72.628
- , Rechtsnachfolger der Parteien 72.629
 - , Verstoß gegen die Rechtskraft 72.692

- Rechtskraftwirkung**, siehe auch Bindungswirkung 72.628, 72.629, 72.687
- , im Außerstreitverfahren 72.687

–, Strafurteil 72.598

- Rechtsmittel**, siehe auch Berufung; sowie Rekurs; sowie Revision; sowie Revisionsrekurs
- , Aktenwidrigkeit 72.387, 72.690
 - , Beschwer, siehe Beschwer des Rechtsmittelwerbers
 - , Einmaligkeit des Rechtsmittels 72.656
 - , Frist, nach der Berichtigung des Urteils 72.630
 - , Kosten, siehe Kosten
 - , Nichtigkeit, siehe Nichtigkeit
 - , Rechtsschutzinteresse, siehe Beschwer des Rechtsmittelwerbers
 - , Rekurs, siehe Rekurs
 - , Revision, siehe Revision

- , Revisionsrekurs, siehe Revisionsrekurs
- , Verfahrensmangel, siehe Verfahrensmangel
- , Vermutung der Rechtzeitigkeit 72.637

Rechtsmittelinteresse, siehe Beschwer des Rechtsmittelwerbers

Rechtsschutzinteresse, siehe auch Beschwer des Rechtsmittelwerbers 72.601

Rechtsstreit, siehe Klage; sowie Rechtsweg

Rechtsweg, siehe auch Außerstreitverfahren; sowie Verfahren gem § 37 MRG 72.517

- , Abgrenzung zum (wohnrechtlichen) Außerstreitverfahren 72.358, 72.445
- , –, Änderungen am Mietgegenstand 72.243
- , –, nacheheliches Aufteilungsverfahren 72.519
- , –, Streitigkeiten zwischen Mitigentümern 72.085, 72.086, 72.087
- , Abgrenzung zum Verwaltungsverfahren 72.517, 72.520
- , –, Nutzungsrecht nach dem sbg Einförstungsrechtgesetz 72.518
- , Grundlage der Prüfung 72.358, 72.445, 72.517, 72.520, 72.530, 72.531, 72.532
- , Überweisung ins Außerstreitverfahren 72.533, 72.663
- , –, Anfechtbarkeit 72.533, 72.658

Regelmäßiges Wohnbedürfnis, siehe dringendes Wohnbedürfnis; sowie Nichtbenützung der Wohnung

- Rekurs**, siehe auch Rechtsmittel
- , Beschluss gem § 33 Abs 2 und 3 MRG, siehe Beschluss gem § 33 Abs 2 und 3 MRG
 - , im Besitzstörungsverfahren 72.661
 - , –, Form- und Inhaltserfordernisse 72.691
 - , keine Beweistrüge 72.661
 - , Neuerungsverbot 72.710
 - , Revisionsrekurs, siehe Revisionsrekurs

- , schon vor der Zustellung des Beschlusses 72.660
- , Zulässigkeit oder Unzulässigkeit, Streitwert unter € 2.700 72.657
- Rekurs im Verfahren gem § 37 MRG**, siehe auch Rekurs
- , Neuerungsverbot 72.694
- Reparaturen**, siehe Erhaltungsarbeiten
- Revision**, siehe auch Rechtsmittel
- , Bestandstreitigkeiten iSd § 502 Abs 5 Z 2 ZPO, siehe auch Bestandstreitigkeiten 72.534, 72.647
- , Mietzinsklage 72.649
- , Bewertung des Entscheidungsgegenstands durch das Berufungsgericht, siehe auch Streitwert 72.645
- , Bindung des OGH an diese Bewertung 72.645
- , mehrere Ansprüche 72.536
- , erhebliche Rechtsfrage, siehe erhebliche Rechtsfrage
- , fehlender Antrag auf Abänderung des Zulassungsausspruchs 72.654, 72.655
- , vom Berufungsgericht verneinte Nichtigkeit 72.652
- , vom Berufungsgericht verneinter Verfahrensmangel 72.652
- , Zulässigkeit, Streitwert unter € 30.000 72.654, 72.655
- , verbundene Verfahren 72.594, 72.648
- Revisionsrekurs**, Bewertung des Entscheidungsgegenstands durch das Rekursgericht, siehe Streitwert
- , erhebliche Rechtsfrage, siehe erhebliche Rechtsfrage
- , Frist 72.369
- , im Exekutionsverfahren 72.712
- , im (wohnrechtlichen) Außerstreitverfahren 72.353, 72.369, 72.694
- , Eingriff in die Teilrechtskraft 72.692
- , Unzulässigkeit bzw Zulässigkeit, gegen den bestätigenden Beschluss des Rekursgerichts 72.658, 72.663, 72.664, 72.712, 72.722

- , gegen eine Überweisung ins Außerstreitverfahren 72.658
- , im Provisorialverfahren 72.722
- , vom Rekursgericht verneinter Verfahrensmangel 72.653
- , Zulassungsvorstellung 72.463, 72.656
- Richtigstellung**, siehe Berichtigung
- Richtwertmietzins** 72.261
- , Lagezuschlag 72.258, 72.267, 72.384
- , Gründerzeitviertel 72.258, 72.269, 72.384
- , schriftliche Bekanntgabe der maßgeblichen Umstände 72.267, 72.268
- , überdurchschnittliche Lage, Referenzgebiet 72.260, 72.268, 72.269, 72.270
- , Zuschläge oder Abstriche, gebäudebezogene Umstände 72.262
- , Gesamtschau 72.259
- , Parkettböden 72.262, 72.267
- Rückforderung**, Bereicherung, siehe Bereicherung
- Rücklage** 72.447, 72.450, 72.451, 72.454
- , Begehren, auf Herausgabe der Rücklage an den neuen Verwalter 72.450
- , auf Herausgabe des Überschusses 72.449
- , Einmalzahlung 72.448
- , Höhe 72.451
- , Rechnungslegung 72.449, 72.452
- Ruhe des Verfahrens**, vereinbartes, im Rechtsmittelverfahren 72.641

S

- Sachliche Zuständigkeit**, siehe Bestandstreitigkeiten; sowie Zuständigkeit
- Sachverständiger**, Ablehnung wegen Befangenheit 72.526
- Säumnis**, bei Zinszahlung, siehe Nichtzahlung des Mietzinses
- Schadenersatz**, bei unbehebbarren Mängeln 72.117
- , Deckungskapital für Mängelbehebungskosten 72.118

- , Drittschadensliquidation 72.176
- , Gehilfenhaftung 72.187
- , –, Erfüllungsgehilfe 72.186, 72.188
- , –, Haftung des Erfüllungsgehilfen 72.188
- , –, Regress gegen den Gehilfen 72.175
- , Heilungskosten bei verletzten Tieren 72.195
- , Kausalität 72.182
- , –, kumulative 72.183
- , mehrere Täter, Solidarhaftung 72.183
- , mittelbar Geschädigter 72.170
- , Mitverschulden 72.171, 72.173, 72.185
- , mutwillige Prozessführung 72.638
- , neu für alt 72.118
- , Rechtswidrigkeitszusammenhang 72.175
- , Schaden, Ersatz von Prozesskosten 72.490
- , –, Vertrauensschaden 72.125, 72.179
- , Schadensminderungspflicht 72.184
- , Schadensverlagerung 72.170
- , Trauerschmerzensgeld, intensive Gefühlsgemeinschaft 72.194
- , Verjährung 72.218, 72.219, 72.220
- , Verkehrssicherungspflichten 72.171, 72.172, 72.191
- , –, Streupflicht 72.172
- , verspätete Räumung 72.178
- , Vorsteuerabzugsberechtigung, Rückersatzanspruch des Schädigers 72.193
- , Vorteilsausgleichung 72.118, 72.176, 72.192
- , Wegehalterhaftung 72.191
- , Werk, umstürzender Baum 72.190
- , Wohnungsinhaber, Haftung für gefährlich verwahrtes Wasser 72.189
- Scheingeschäft**, Rückabwicklung 72.100
- Schenkung**, auf den Todesfall 72.509
- , vereinbartes Besitznachfolgerecht 72.493
- , wirkliche Übergabe 72.506

- Schiedsgutachtervertrag** 72.673
- , Schiedsgutachtensabrede 72.673
- Schikane**, Rechtsmissbrauch 72.104, 72.174, 72.177, 72.406
- , –, Behauptungs- und Beweislast 72.174
- Schlichtungsstelle**, Ausdehnung des Begehrens erst im Gerichtsverfahren 72.281, 72.379, 72.381, 72.382
- , bindende rechtskräftige Entscheidung 72.597
- , Verfahrenskosten 72.370, 72.377
- , zwingende Verfahrensvoraussetzung 72.281, 72.379, 72.380, 72.381, 72.382
- Schuldänderung** 72.199, 72.200
- Schuldenregulierung**, siehe Insolvenz
- Schutzwürdiges Interesse am Behalten der Wohnung**, siehe Nichtbenützung der Wohnung; sowie Weitergabe des Mietgegenstands
- Servitut**, siehe Dienstbarkeit; sowie Fruchtgenussrecht; sowie Wohnungsrecht
- Stellvertretung**, siehe auch Bevollmächtigung
- , Voraussetzungen 72.127, 72.129
- Stillschweigende Willenserklärung**, siehe stillschweigender Kündungsverzicht; sowie stillschweigender Vertragsabschluss
- Stillschweigender Kündungsverzicht** 72.095
- , bei Dauertatbeständen 72.347
- Stillschweigender Vertragsabschluss**, Dienstbarkeitsvertrag 72.038
- , Gesellschaftsvertrag 72.096
- Störung des Mietrechts**, siehe Besitzstörung
- Strafbare Handlung**, Kündigungsgrund gem § 30 Abs 2 Z 3 Fall 3 MRG 72.309
- Streitgenossen**, formelle 72.538, 72.539, 72.541, 72.559
- , materielle 72.538, 72.539, 72.541, 72.559
- , notwendige, siehe notwendige Streitgenossenschaft

- Streitiges Verfahren**, siehe Rechtsweg
- Streitwert**, Bewertung durch das Rekurs- bzw Berufungsgericht 72.646
- , mehrere Ansprüche, tatsächlicher oder rechtlicher Zusammenhang 72.536, 72.537, 72.539, 72.540, 72.542, 72.577, 72.644
 - , –, materielle Streitgenossen 72.539, 72.540, 72.559
 - , Oppositionsklage 72.646
 - , Zweifelsstreitwert 72.543
- Superädifikat**, Versteigerung 72.714

T

- Teilungsklage**, Begründung von Wohnungseigentum 72.088, 72.089, 72.395, 72.719
- , Realteilung 72.088, 72.395
 - , stillschweigender Verzicht auf den Teilungsanspruch 72.077, 72.079
 - , Teilungshindernisse, Unzeit oder Nachteil der Übrigen 72.078
- Titellose Benützung**, siehe Räumungsklage
- Tod des Mieters**, Eintrittsrecht, siehe Eintrittsrecht gem § 14 MRG
- Treuhandvertrag**, mehrseitige Treuhand, Insolvenz des Treugebers 72.727
- Trödelvertrag** 72.096

U

- Übergabsauftrag**, bei einvernehmlich beendeten unbefristeten Mietverträgen 72.671
- , zusätzlich zur Kündigung 72.669
- Überlassung der Wohnung an Angehörige**, siehe Abtretung der Wohnungsmietrechte an Angehörige
- Überschießende Feststellungen** 72.097
- , Berücksichtigung in der Entscheidung 72.620

- Überweisungsantrag**, Überweisungsbeschluss, Bindung des Adressatgerichts 72.610
- Umfang des Gebrauchsrechts des Mieters**, Änderungen am Mietgegenstand, siehe Änderungen am Mietgegenstand
- , an allgemeinen Teilen des Hauses 72.239
- Umsatzsteuer**, im Ausland ansässiger Steuerpflichtiger 72.795
- , Kleinunternehmer, Mehrwertsteuerbefreiung 72.795
 - , Liebhaberei 72.791, 72.829
 - , Umsätze aus Heilbehandlung durch Ärzte 72.781
 - , Umsatzsteuerbefreiung, Sonderausstattung einer Wohnung beim Grundstückskauf 72.790
 - , Verbot des Rechtsmissbrauchs 72.784
 - , Vermietung und Verpachtung von Grundstücken 72.782
 - , Vermietung von Pkws mit Werbeflächen 72.793
 - , Vermietung zu Wohnzwecken 72.787
 - , Vorsteuerabzug 72.789
 - , –, Abzugsverbot, Aufwendungen für die private Wohnung 72.772, 72.773
 - , –, als Investitionsgut erworbene Immobilie 72.789
 - , –, beabsichtigte Vermietung eines Gebäudes 72.794
 - , –, fremdunübliche Vermietung an eine nahestehende Gesellschaft oder an einen Angehörigen 72.766, 72.783, 72.828
 - , –, verdeckte Ausschüttung 72.786, 72.788
 - , –, Vermietung an den Geschäftsführer der Vermieterin 72.785
 - , wirtschaftliche Tätigkeit 72.786
- Unbenützbarkeit der Bestandsache**, siehe Zinsminderung
- Unleidliches Verhalten**, Kündigungsgrund gem § 30 Abs 2 Z 3 Fall 2 MRG 72.305, 72.306, 72.308
- , Änderung des Verhaltens während des Verfahrens 72.306, 72.307, 72.309, 72.311

- , einmaliger schwerwiegender Vorfall 72.309
- , Lärm 72.312, 72.315
- , Störung nur eines anderen Mieters 72.314
- , Suchtgifthandel 72.307, 72.310
- , unzulässige Ausdehnung der Benützungsrechte 72.308
- , Verhalten einer psychisch kranken Person 72.161, 72.309, 72.312
- , Verstöße gegen vertragliche Pflichten 72.313

Unterbrechung des Verfahrens, Ablehnung eines Richters im Rechtsmittelverfahren 72.521

- , Insolvenz 72.724, 72.725, 72.726
- , –, Fortsetzungsantrag 72.728
- , Tod einer unvertretenen Partei 72.591
- , Überprüfung der Prozessfähigkeit 72.554, 72.556, 72.683
- , wegen eines präjudiziellen Verfahrens vor der Schlichtungsstelle 72.595, 72.597

Unterhalt, Ersparnis der Wohnkosten 72.004, 72.008

Unterlassungsklage, Bestimmtheit 72.022, 72.603

Untermietvertrag, Hauptmieter wird Eigentümer des Bestandobjekts 72.208

Untermietzins, Nutzungswert von Investitionen des Untervermieters 72.291

Unternehmensveräußerung 72.248

- , Feststellung des zulässigen Hauptmietzinses 72.251
- , Mietzinsanhebung gem § 12 a Abs 1 und 2 MRG, siehe Mietzinsanhebung gem § 12 a MRG

Unternehmensverpachtung, Abgrenzung zur Geschäftsraum-miete 72.138

- , Betriebspflicht 72.138

Unzulässigkeit des Rechtswegs, siehe Außerstreitverfahren; sowie Rechtsweg

Unzuständigkeit, siehe Bestandstreitigkeiten; sowie Zuständigkeit

Urkunde, siehe auch Grundbuchverfahren, reines Urkundenverfahren

–, Beweismittel, Berücksichtigung durch das Gericht 72.623

–, öffentliche, Zustellnachweis 72.677

Urteil, klare Fassung des Urteilsbegehrens im Spruch 72.626

–, überschießende Feststellungen 72.097, 72.620

–, unzulässiger Zuspruch eines Aliud 72.626

V

Veränderung des Mietgegenstands gem § 9 MRG, siehe Änderungen am Mietgegenstand

Veräußerung, des Mietgegenstands, siehe Erwerb der Bestandsache

Veräußerungs- und Belastungsverbot, Eintragung im Grundbuch 72.495

–, Zustimmung zur Veräußerung, Erlöschen des Verbots 72.032

Verbesserung des Mietgegenstands gem § 9 MRG, siehe Änderungen am Mietgegenstand

Verbesserungsarbeiten 72.239

Verbesserungsauftrag, elektronischer Rechtsverkehr 72.508

–, keine Wiedervorlage des zur Verbesserung zurückgestellten Schriftsatzes 72.584

–, ohne Zurückstellen des mangelhaften Schriftsatzes 72.585

–, Unanfechtbarkeit des Auftrags 72.586

–, Wahrung auch materiellrechtlicher Fristen 72.435

Verbotene Vereinbarungen, siehe Ablöse; sowie Rückforderung

Vererblichkeit des Mietrechts, siehe Eintrittsrecht gem § 14 MRG

Verfahren außer Streitsachen, siehe Außerstreitverfahren; sowie Verfahren gem § 37 MRG; sowie Verfahren gem § 52 WEG; sowie Verfahren gem § 22 WGG

Verfahren gem § 37 MRG 72.370

–, Abgrenzung zum Rechtsweg, siehe auch Rechtsweg 72.292

–, –, Änderungen am Mietgegenstand 72.243, 72.359

- , Anerkennung als Hauptmieter 72.361
- , Antrag, Ausdehnung oder Änderung des Begehrens erst im Gerichtsverfahren 72.281, 72.378, 72.380, 72.381, 72.382
- , Bestimmtheit des Begehrens 72.281, 72.354, 72.360, 72.381
- , Aufwendungen des Mieters, Ersatzanspruch 72.246
- , Durchsetzung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten 72.236, 72.362
- , eingeschränkter Untersuchungsgrundsatz 72.682
- , Feststellung des zulässigen Hauptmietzinses bei beabsichtigter Unternehmensveräußerung 72.251
- , Kosten, Billigkeit 72.355, 72.370, 72.372, 72.373, 72.375
- , –, Beweissicherungsverfahren 72.375
- , –, des Verfahrens vor der Schlichtungsstelle 72.370, 72.377
- , –, keine Sicherheitsleistung für Verfahrenskosten 72.370
- , –, mehrere Antragsgegner, Kopfteilhaftung 72.374
- , –, Mietzinsüberprüfung 72.354, 72.356, 72.366, 72.367, 72.376
- , –, Zurücknahme des Antrags 72.371
- , Mietzinsüberprüfung 72.259, 72.357, 72.363
- , Parteistellung 72.365
- , –, Durchsetzung von Erhaltungsarbeiten 72.236, 72.362
- , –, eines Zessionars 72.363
- , –, Mietzinsüberprüfung 72.357
- , –, Überprüfung der Betriebskosten 72.364
- , Rechnungslegung, siehe Rechnungslegungspflicht
- , rechtliches Gehör 72.368
- , Rekurs, siehe Rekurs; sowie Rekurs im Verfahren gem § 37 MRG
- , Revisionsrekurs, siehe Revisionsrekurs
- , Schaffung eines Rückzahlungstitels 72.376
- , Schlichtungsstelle, siehe Schlichtungsstelle
- , Überprüfung der Betriebskosten 72.364
- , Verfahrensmangel, siehe Verfahrensmangel
- Verfahren gem § 52 WEG**, siehe auch Verfahren gem § 37 MRG
- , Abgrenzung zum Rechtsweg, siehe Rechtsweg
- , Anfechtung eines Beschlusses der Eigentümergemeinschaft 72.433, 72.435
- , Antrag, Bestimmtheit des Begehrens 72.465
- , Begehren auf Herausgabe der Rücklage 72.449
- , Duldung von Änderungen 72.407
- , Durchführung von Erhaltungsarbeiten 72.445, 72.465
- , eingeschränkte Amtswegigkeit 72.433
- , Kosten, bei mehreren unterlegenen Antragsgegnern 72.467
- , –, Billigkeit 72.466
- , –, Verfahren nur im Interesse einer Partei 72.466
- , Parteistellung, Anfechtung eines Beschlusses der Eigentümergemeinschaft 72.430
- , –, des Verwalters 72.383, 72.469
- , –, Duldung von Änderungen 72.464, 72.468
- , –, Eigentümerwechsel während des Verfahrens 72.468, 72.611
- , –, eines Fruchtgenussberechtigten 72.054
- , –, Herausgabe der Rücklage an den neuen Verwalter 72.450
- , Rechnungslegung 72.427, 72.459
- , –, Rücklage 72.450
- , –, Überprüfung 72.460
- , Rekurs, siehe Rekurs
- Verfahren gem § 22 WGG**, siehe auch Verfahren gem § 37 MRG
- , Durchsetzung von Erhaltungsarbeiten 72.478
- , Kosten, Billigkeit 72.482
- , –, Einschränkung auf Kosten 72.482, 72.695
- , Überprüfung des Fixpreises 72.480
- Verfahren vor der Schlichtungsstelle**, siehe Schlichtungsstelle

Verfahrenshilfe, finanzielle Verhältnisse 72.579, 72.581

- , juristische Person, wirtschaftlich Beteiligte 72.578
- , Mutwilligkeit 72.581
- , offenbare Aussichtslosigkeit 72.580
- , Pflicht zur Nachzahlung, Nichtvorlage eines Vermögensbekenntnisses 72.583
- , Unterbrechung der Verjährung 72.221
- , Zeitpunkt der Wirksamkeit der Bewilligung 72.582

Verfahrenskosten, siehe Kosten

Verfahrensmangel, kein Beschluss gem § 33 Abs 2 und 3 MRG 72.338

- , Rüge in Revision bzw Revisionsrekurs nach Verneinung durch die zweite Instanz 72.652, 72.653
- , Überschreiten des Klagebegehrens 72.627
- , unrichtige Anwendung des § 273 ZPO 72.185
- , Würdigung des Ausbleibens der Partei 72.625

Verfassungsgerichtshof, siehe auch Verfassungswidrigkeit

- , Beschwerdelegitimation 72.742
- , COVID-19-Maßnahmengesetz und Maßnahmenverordnung 72.003, 72.748, 72.749
- , eingeschränkte Zuständigkeit für Staatshaftungsansprüche 72.780
- , Einschränkung der Freizügigkeit 72.003
- , Gesetzesprüfungsantrag, zu enger Anfechtungsumfang 72.781
- , gesetzwidrige Verordnung 72.003, 72.744, 72.830
- , Individualantrag, Antragslegitimation 72.737, 72.745

Verfassungswidrigkeit, siehe auch Verfassungsgerichtshof

- , Gleichheitsgebot 72.736, 72.741, 72.742, 72.743, 72.749, 72.808
- , mangelhaft umgesetzte Richtlinie 72.261
- , Unversehrtheit des Eigentums 72.748

Vergleich, Auslegung 72.200, 72.201

- , gerichtlicher 72.201
- , über den Grenzverlauf 72.090

Verjährung, Betriebskostenrückforderung 72.215

- , Garantieverträge 72.104
- , Grunderwerbsteuer 72.805
- , Mietzinsüberprüfung bei befristeten Mietverträgen 72.275
- , Schadenersatz 72.218, 72.219, 72.220
- , –, Erkundungsobliegenheit des Geschädigten 72.218, 72.219, 72.220
- , –, mehrere Anspruchsgrundlagen 72.218
- , Unterbrechung, durch eine Klagsänderung 72.612
- , –, durch einen Verfahrenshilfesantrag 72.221
- , Zinsen 72.216

Verkürzung über die Hälfte, siehe laesio enormis

Verschaffung und Erhaltung des bedungenen Gebrauchs, siehe Umfang des Gebrauchsrechts des Mieters

- , Instandhaltungspflicht, siehe Instandhaltungspflicht
- , Zinsminderung, siehe Zinsminderung

Verschweigung, des Kündigungsgrunds, siehe stillschweigender Kündungsverzicht

Verteilungsschlüssel, Aufwendungen für WE-Liegenschaften, siehe Aufteilungsschlüssel gem § 32 WEG 2002

Vertrag, Anfechtung, siehe laesio enormis; sowie Wucher

- , Angebot, übermäßig lange Bindung des Offerenten 72.120
- , Auslegung, siehe Vertragsauslegung
- , Mietvertrag, siehe Mietvertrag; sowie Mietvertrag auf bestimmte Zeit
- , Pachtvertrag, siehe Pachtvertrag
- , Schutz- und Sorgfaltspflichten 72.186
- , Verkehrssicherungspflichten 72.191
- , Vertragsformblätter 72.102

- , vorvertragliche Aufklärungspflichten 72.093
- , Zustandekommen, Voraussetzungen 72.099
- Vertragsauslegung** 72.067, 72.108, 72.111, 72.200
- , ergänzende 72.107, 72.109
- , erhebliche Rechtsfrage, siehe auch erhebliche Rechtsfrage 72.067, 72.122
- , Servitutbestellungsvertrag 72.067
- Vertragsstrafe**, siehe Konventionalstrafe
- Vertragsübernahme** 72.203
- Vertrag zugunsten Dritter**, Besitznachfolgerecht 72.498
- , Vereinbarung einer Widerrufbarkeit 72.106
- Vertretung**, siehe auch Bevollmächtigung
- , gesetzliche, des Pflegebefohlenen 72.010
- Verwalter**, siehe auch Hausverwalter; sowie Verwalter von Wohnungseigentum
- , Abberufung aus wichtigem Grund 72.084
- , Miteigentümer als Verwalter 72.083
- Verwalter von Wohnungseigentum**, Abberufung, grobe Pflichtverletzungen 72.084, 72.446
- , Haftung 72.126
- , ordentliche Verwaltung, siehe auch ordentliche Verwaltung 72.701
- , Rechnungslegung, siehe auch Rechnungslegungspflicht, Verwalter von Wohnungseigentum 72.446
- , Rücklage, Vorschreibung, Einhebung 72.439
- , Abrechnung nach Beendigung des Verwaltungsvertrags 72.452
- , Übergabehonorar bei einem Verwalterwechsel 72.428
- , Verfahren gem § 52 WEG 2002, Parteistellung 72.383
- , Vertretung der Eigentümergemeinschaft 72.422
- , Verwaltungsvertrag 72.426
- , Vorausschau 72.425

- Verwaltungsgerichtshof**, Legitimation zur Revision 72.731
- Verwaltung von Wohnungseigentum**, siehe auch Eigentümergemeinschaft, Angelegenheit der Verwaltung; sowie Verwalter von Wohnungseigentum
- , ordentliche Verwaltung, siehe ordentliche Verwaltung
- , Verwaltungsvertrag 72.426
- Verwendungsanspruch**, siehe Benützungsentgelt
- Verzicht**, auf Kündigungsgrund, siehe stillschweigender Kündigungsverzicht
- , des Miteigentümers auf den Teilungsanspruch 72.077, 72.079
- , Kündigungsverzicht, siehe stillschweigender Kündigungsverzicht
- Verzug**, keine Bekanntgabe des Bankkontos des Vermieters 72.255
- Vollmacht**, siehe Bevollmächtigung
- Vorbringen im Prozess**, Präklusion, erhebliche Verzögerung, grobes Verschulden 72.592
- Vorkaufsrecht** 72.135
- , an einem Teil der Liegenschaft 72.134
- , Wirkung 72.136

W

- Wasserrecht**, Voraussetzungen der Bewilligung einer Wasserentnahme 72.516
- Weitergabe des Mietgegenstands**, Kündigungsgrund gem § 30 Abs 2 Z 4 MRG 72.318
- , maßgeblicher Zeitpunkt 72.322
- , schutzwürdiges Interesse 72.318
- , unverhältnismäßig hohe Gegenleistung 72.321, 72.322, 72.323
- , Verpachtung des im Mietobjekt betriebenen Unternehmens 72.317, 72.319
- Wichtige Veränderung gem § 834 ABGB**, Mehrheitsbeschluss, Genehmigung durch den Außerstreitrichter 72.442

- , –, eindeutiger Vorteil 72.442, 72.444
- , Vermietung an einen Miteigentümer 72.443
- Wiederaufnahmsklage**, neu aufgefundenes Beweismittel, neue Tatsachen 72.666
- , –, prozessuale Diligenzpflicht 72.665, 72.666
- , Vorprüfungsverfahren 72.666
- , wegen eines gegenteiligen Urteils in einem Folgeprozess 72.667
- Wiedereinsetzung in den vorigen Stand**, Bewilligung ohne jede gesetzliche Grundlage 72.709
- , Fristbeginn, mögliche Aufklärung der Säumnis 72.589, 72.590
- , Gerichtsfehler 72.588
- , gesetzwidrige Zustellung 72.587
- , minderer Grad des Versehens, Verschulden des Rechtsvertreters 72.590
- , Rekursfrist, keine Berücksichtigung der verhandlungsfreien Zeit 72.600
- Wiederherstellungspflicht**, Unbrauchbarkeit des Bestandobjekts, unzureichende Versicherung 72.237
- Wiederkaufsrecht** 72.133
- , Übergang durch die Verschmelzung von Gesellschaften 72.132
- Willenserklärung**, Abgrenzung zur Wissenserklärung 72.098
- , Auslegung 72.098, 72.110
- , Schweigen 72.097
- , stillschweigende, siehe stillschweigende Willenserklärung
- Wohnrecht**, siehe Wohnungsrecht
- Wohnungsdienstbarkeit**, siehe Fruchtgenussrecht; sowie Wohnungseigentum
- Wohnungseigentum**, Abrechnung von Aufwendungen, siehe Rechnungslegungspflicht
- , abweichender Aufteilungsschlüssel, siehe auch Aufteilungsschlüssel gem § 32 WEG 2002 72.458
- , allgemeine (gemeinsame) Teile 72.393, 72.418
- , –, notwendig allgemeine Teile 72.393
- , Änderungen durch Wohnungseigentümer 72.401, 72.406, 72.407, 72.408
- , –, an allgemeinen Teilen des Hauses 72.400, 72.402, 72.411, 72.413
- , –, bagatellhafte Umgestaltungen, keine Genehmigungspflicht 72.405, 72.407
- , –, Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses 72.413
- , –, berücksichtigungswürdige Interessen anderer Wohnungseigentümer 72.410, 72.412, 72.414
- , –, eigenmächtige, Negatorienklage anderer Miteigentümer 72.060, 72.066
- , –, Verkehrsüblichkeit 72.404, 72.409, 72.415
- , –, wichtiges Interesse 72.400, 72.403, 72.404, 72.409, 72.411, 72.415
- , –, Widmungsänderung 72.412
- , Aufwendungen gem § 32 WEG 2002, siehe auch Aufteilungsschlüssel gem § 32 WEG 2002 72.455, 72.458
- , außerordentliche Verwaltung, Änderungen an allgemeinen Teilen der Liegenschaft 72.442
- , Benützungsvereinbarung, siehe auch Benützungsvereinbarung 72.416
- , –, Auflösung aus wichtigem Grund 72.419
- , Beschlüsse, siehe auch Beschluss, der Eigentümergemeinschaft
- , –, Umlaufbeschluss 72.434
- , Eigentümergemeinschaft, siehe Eigentümergemeinschaft
- , Erhaltungsarbeiten 72.440, 72.444
- , –, im Wohnungseigentumsobjekt, ernster Schaden des Hauses 72.438
- , Fruchtgenussrecht an einem Wohnungseigentumsanteil 72.054, 72.057
- , Instandhaltungspflicht 72.453
- , Kraftfahrzeug-Stellplätze, Wartefrist 72.398

- , Nutzwertfestsetzung, siehe Nutzwertfestsetzung
- , ordentliche Verwaltung, siehe ordentliche Verwaltung
- , Rechnungslegung, siehe Rechnungslegungspflicht
- , Rechte und Pflichten des Wohnungseigentümers, Abberufen des Verwalters 72.446
- , –, ausschließliches Nutzungsrecht 72.392
- , –, Durchsetzung von Erhaltungsarbeiten 72.397, 72.440, 72.445
- , –, Einsicht in Belege 72.446
- , –, Fruchtgenussrecht an einem Wohnungseigentumsanteil 72.057
- , –, Gewährleistungsansprüche bezüglich allgemeiner Teile 72.441, 72.541
- , –, Rechnungslegungsanspruch, siehe Rechnungslegungspflicht, Verwalter von Wohnungseigentum
- , Rücklage, siehe Rücklage
- , Verteilungsschlüssel für Aufwendungen, siehe Aufteilungsschlüssel gem § 32 WEG 2002
- , Verwalter, siehe Verwalter von Wohnungseigentum
- , Verwaltung der Liegenschaft, siehe Verwaltung von Wohnungseigentum
- , Widmung des Wohnungseigentumsobjekts 72.412
- , –, konkludente Änderung der Widmung 72.412
- , Wohnungseigentumsbewerber, Rechte 72.066
- , Wohnungseigentumsobjekt, Terrasse 72.391
- , Wohnungseigentumsorganisator 72.394
- , Wohnungseigentumstauglichkeit, eingezäunte Gärten 72.390
- , Wohnungseigentumsvertrag, Schriftform 72.458
- , Zubehör-Wohnungseigentum 72.389, 72.390, 72.391, 72.392
- , –, Gärten 72.389
- Wohnungseigentümergeinschaft**, siehe Eigentümergemeinschaft

Wohnungseigentümersversammlung, siehe Beschluss, der Eigentümergemeinschaft; sowie Wohnungseigentum, Beschlüsse

Wohnungsgebrauchsrecht, siehe Wohnungsrecht

Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, angemessenes Entgelt 72.477, 72.479

–, –, Auslaufannuität 72.477

–, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag 72.476, 72.479

–, nachträgliche Übertragung ins Wohnungseigentum 72.824

–, genossenschaftlicher Nutzungsvertrag, Kündigung 72.481

–, –, Tod des Nutzungsberechtigten 72.481

Wohnungsrecht, Wohnungsgebrauchsrecht, an einem Liegenschaftsanteil 72.056

Wucher 72.103

–, auffallendes Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung 72.103

Z

Zahlung, Teilzahlung bei mehreren Verbindlichkeiten 72.204

Zeitmietvertrag, siehe Mietvertrag auf bestimmte Zeit

Zession, siehe Abtretung

Zins, siehe Mietzins

Zinsen, Verjährung 72.216

Zinsminderung 72.146

–, Ausmaß 72.141, 72.143, 72.144, 72.147, 72.341

–, keine Anzeigepflicht des Mieters 72.142

–, Verschulden des Mieters 72.141, 72.145

Zinsrückstand, siehe Nichtzahlung des Mietzinses

Zivilteilung, siehe Teilungsklage

Zulässigkeit des Rechtswegs, siehe Rechtsweg

Zurückforderung, siehe Bereicherung

Zuständigkeit, Bestandstreitigkeiten, siehe auch Bestandstreitigkeiten 72.548

- , gewöhnlicher Aufenthalt 72.544
- , internationale, Gerichtsstand der gelegenen Sache 72.545, 72.549
- , Streitigkeiten zwischen Ehegatten 72.646
- , Wohnsitz 72.544
- Zustellung**, Abgabestelle, Änderung während des Verfahrens 72.676
- , Briefkasten, Zuordnung nur zu einer Abgabestelle 72.675
- , durch Hinterlegung 72.679
- , Heilung einer fehlerhaften Zustellung 72.678
- , Hinterlegung 72.637
- , –, Einlegen der Hinterlegungsanzeige in eine Zeitungsrohre 72.674
- , im ERV, Zustellzeitpunkt 72.680
- , Rückschein, Widerlegung der Vermutung der korrekten Zustellung 72.622, 72.703
- , Zustellnachweis, öffentliche Urkunde 72.677
- Zwangsversteigerung**, eines Superädifikats 72.714
- , Zuschlag, Wirkung 72.629
- Zwangsweise Räumung**, siehe Räumungsexekution
- Zwischenantrag auf Feststellung**, Voraussetzung Präjudizialität 72.615