

Stichwortverzeichnis

Die Zahlen bezeichnen die Randzahlen.

A

Abbedungen 1.29
Abgrenzung des streitigen vom außerstreitigen Verfahren 4.206
Abhol- und Lieferservice 4.147, 4.149
Ablehnung 8.11
Ablehnungsgründe eines Mietzinsminderungsanspruchs 6.11
Abweichung vom Wert des Energieausweises 4.186
Aktive Erkundungspflicht des Mieters 1.58 ff
Allein- oder Mitverschulden des Bestandnehmers 4.4
Alleinverschulden 5.57
Allgemein zugängliche Hausteile 1.44
Allgemeine Teile 1.30 ff
Allgemeines Lebensrisiko 1.22, 1.38, 4.132 ff, 4.38, 4.45, 4.51, 9.31 ff
Alte Anlage 2.60
Alter der Bestandnehmer 9.15
Alter des Hauses 9.15
An- und abfahrende Gäste 4.74
Analoge Anwendung des § 364 Abs 2 ABGB und Mietzinsminderung nach § 1096 ABGB 4.32 ff
Anerkannter Mangel 4.214
Anerkennung der Hauptforderung 10.7
Angemessene Entschädigung 2.43 f, 3.4
Angemessene Entschädigung für erlittenes Ungemach 3.11
Angemessene Vergütung 3.7
Annahmeverzug 8.2
Anrechnung eines Ausgleichsanspruchs nach § 364a ABGB 4.127 ff
Anrufung des Gerichts nach § 40 Abs 1 MRG 10.87
Anspruch auf Unterlassung 4.17 ff
Antrag auf Unterbrechung 7.33, 7.34
Antragstellung nach § 37 MRG 7.33
Anwendung des § 273 ZPO 9.1
Anwendungsbereich des § 33 MRG 5.11
Anwendungsbereich MRG 7.7 ff

Anwendungsfälle des Zwischenantrags auf Feststellung 10.27
– Bestandverhältnis 10.27
– Gegenforderung 10.27
– Kündigung 10.27
– Mietzins 10.27
– Räumungsklage 10.27
Anwesenheit der Polizei 4.134
Anzeigeobliegenheit 5.24 ff
Anzeigepflicht gem § 1097 ABGB 5.25
Arbeitsinspektorat 1.19
Armaturen 2.10 f
Art 6 MRK 10.39
Außenfenster 2.17
Auffällige Farben 2.35
Aufforderung zur Mängelbehebung 5.1
Aufhängen von Wäsche zum Trocknen 6.16
Auflösungserklärung nach § 1118 ABGB 5.11
Auflösungstatbestand des § 1118 2. Fall ABGB 3.14, 7.3
Aufrechnung 10.2, 10.82, 5.13, 5.14, 7.11
Aufrechnung gem § 1438 ABGB 10.4
Aufrechnungseinrede 10.4
Aufrechnungseinrede im Prozess 10.8
Aufrechnungserklärung 10.2, 10.6 ff, 5.14
Aufrechnungshandlung 5.14
Aufrechnungsverbot 10.16, 10.5
Aufsteigende Feuchtigkeit 5.45
Aufstellen von Containern 4.20
Auftrag zur Unterlassung einer bewilligungswidrigen Benützung 4.196
Auftragsverfahren 4.207
Aufzug 1.34
Ausbau 2.56
Ausbau des Dachbodens 3.4, 2.77
Ausgleichsanspruch 2.43, 4.120 ff
Aushang 1.61 ff
Ausmalklauseln 2.35
Ausmaß der Zinsminderung 5.20 ff
Ausmittlung gem § 273 ZPO 5.23
Außenjalousien 2.22
Außerachtlassen des Beurteilungsspielraumes 9.54
Äußere Einflüsse 4.17

Außergerichtliche Aufrechnung 10.7
Außerstreitverfahren nach § 37 MRG 1.47f,
2.44, 4.168, 4.204, 5.26, 7.33f, 9.4, 10.26,
10.30, 10.32, 10.34, 10.36, 10.45, 10.49, 10.98
Aussicht 2.57, 2.77, 4.45
Ausstattung 1.16ff
Ausstattungskategorie 1.17
Ausstattungszustand 1.16
Ausweitung der Veranstaltungstätigkeit 9.31

B

Badezimmer 9.21
Bagatellreparaturen 9.30
Bagatellschwelle 4.11
Bahnübergänge 4.10
Balkon 2.15, 2.48f
Balkonbepflanzung 2.49
Balkonverglasung 2.49
Barrierefreier Zutritt zu Balkon 2.53
Barrierefreies Wohnen 2.50ff
Barrierefreiheit 4.187
Barrierefreiheit nach MRG 2.51ff
Bauansuchen 6.10
Bauarbeiten 2.56ff
Bauarbeiten an einem Nebengebäude 9.32
Bauarbeiten auf Nachbargrundstück 2.57
Bauarbeiten im geschlossenen Siedlungsgebiet 4.40ff
Baubehördliche Bewilligung 1.14
Baubestimmungen 1.13
Baubewilligung 4.188
Baulärm 4.41, 4.42, 4.63
Bauliche Mängel 5.44
Bauliche Veränderungen 4.45
Baumaßnahmen an allg Teilen 2.42
Baumaßnahmen im geschlossenen Siedlungsgebiet 2.57
Baupolizeilicher Auftrag 4.196
Baurechtliche Benützungsbewilligung 1.25
Baurechtliche Vorschriften 4.187
Bauvorschriften 2.73
Bebauung 2.57
Bebauungspläne 4.108
Bedingte Klagserweiterung 10.13
Beeinträchtigte Liegenschaft 4.99
Begehren nach § 40 Abs 2 MRG 10.88
Begriff des Orts 4.98
Behauptungs- und Beweislast 3.15, 4.149f,
5.14, 5.29ff, 5.50
Behauptungs- und Beweislastverteilung 2.8
Behauptungslast 10.23, 7.23
Behauptungslücke 5.35

Behebung 6.7
Behördlich genehmigte Anlage 4.122
Behördliche Ausnahmebewilligung 1.31
Behördliche Bewilligung 4.209
Behördliche Maßnahmen 4.140
Belüftungssituation 1.17
Bemessungsgrundlage 5.21
Benützung der Mauer für Berankung 4.78
Benützung entgegen behördlichen Vorschriften 4.210
Benützungsbewilligung 1.14
Benützungsentgelt 5.12
Berechnungsmethode der Arbeiterkammer 9.55ff
Berechnungsmodelle 9.34ff
Bereicherungsverbot 4.128
Berücksichtigung des erzielten Vorteils 9.17
Berufung gegen unrichtige rechtliche Beurteilung 9.50
Beschaffenheit des Geräusches 4.87
Beschlussfassung nach § 33 MRG 7.13ff
Beschreibungen und Bedienungsanleitungen 2.3
Besichtigung 6.8
Besichtigungsklausel 4.9, 5.31, 5.32
Besitzstörungshandlungen des Mieters 4.175
Besitzstörungshandlungen des Vermieters 4.174, 4.177
Besitzstörungsklage 4.169
Bestand oder Nichtbestand eines präjudizialen Rechts 10.18
Bestandteile des geschuldeten Betrages 7.18
Bestätigung nach § 40 Abs 3 MRG 10.89
Bestimmtheitserfordernis 10.10f
Betretungsverbot 4.153ff
Betriebsanlage 1.3, 4.72, 4.80
Betriebsanlagengenehmigung 1.25, 4.182ff
Betriebsanlagenrechtliche Zurechnung 4.82
Betriebsstättengenehmigung 1.14, 1.23
Betriebszwecke 5.52
Bewahrungspflicht des Vermieters 1.38
Beweisbefreiendes Geständnis 71.9
Beweislast 4.5, 5.33, 7.19ff, 8.7, 9.44
Beweislast bei Schimmel 5.44f
Beweislast des Mieters 5.35
Beweislast für das Vorliegen aller tats Voraussetzungen der für eine Partei günstigen Rechtsnormen 5.30
Beweislast für das Vorliegen eines Mangels 5.35ff
Beweissicherungsgründe 5.1
Bewertung nach Kamphausen 9.38ff

Bewilligung 1.2, 1.12
 Bezugsverträge 2.62
 Bindungs- und Tatbestandswirkung 10.53 ff
 Bindungswirkung 10.31
 Blumengießen 2.23, 2.49
 Blumenkasten 2.49, 2.23
 Bodenbeläge 2.16
 Brandschutz 2.61, 2.65 f
 Brauchbarkeit 1.10, 1.25
 Brummen der Klimaanlage 2.74

C

Covid-19-Pandemie 2.48, 4.138

D

Dachboden 2.32
 Dachbodenausbauten 4.43
 Dauer des Aushangs 1.66 ff
 Dauer des Geräusches 4.87
 Dauerdelikt 4.195
 Die Stadt lebt 2.76
 Diskotheken 4.72 ff
 Diskothekenbetreiber 4.83
 Dispositive Regelung 4.14
 Dreißigjährige Verjährung 3.17
 Drittschadenliquidation 4.131
 Duldungspflicht des Mieters 4.204
 Durchschnittliche Betrachtungsweise 4.118
 Durchschnittliche Brauchbarkeit 2.1
 Durchschnittlicher Bewohner 4.118
 Durchschnittsmensch 4.115, 4.119
 Dynamischer Erhaltungsbegriff 1.26, 1.27, 2.51

E

Eigentümerwechsel 1.55
 Eingriff in den Sachbesitz 4.173
 Eingriffshaftung 3.5 ff, 4.122
 Eingriffshaftung eigener Art 3.5
 Einkommenssituation 7.22
 Einkommensverhältnisse 7.22
 Einreichpläne 1.15
 Einrichtungsgegenstände/-elemente 2.7
 Einschränkung im Nutzungsverhalten 2.63
 Einsehbarkeit 4.45
 Einsicht auf Balkon 2.49
 Einstweilige Verfügung 1.31
 Einverständnisklausel 5.33
 Einwand des Rechtsmissbrauchs 7.28
 Einwand eines ex lege zustehenden Mietzinsminderungsrechts 10.49
 Einwendungen des Mieters 7.22 ff
 Einwirkungen in das Benützungsrecht 2.40 ff

Einwirkungen, die eine Änderung gegenüber dem tatsächlichen Zustand darstellen 4.44
 Einzelfall 9.2
 Einzelfallentscheidung 9.2
 Elektrische Anlage 1.9, 9.28
 Elektroanlagen 9.27
 Elektrobefund 2.63 f
 Elektrogeräte 2.60
 Elektroinstallation 5.26, 2.58 ff
 Elektrotechnikverordnung 2.64
 Elektrotechnische Geräte 2.60
 Empfindlichkeit 4.116
 Ende der Streitanhängigkeit 10.79
 Energieanschlüsse 1.10
 Energieausweis 2.67, 4.186
 Energieausweis-Vorlagegesetz 2012 (EAVG 2012) 2.67
 Energieversorgung 2.62
 Entfall Mietzinsminderungsrecht 6.1
 Entfernung des Aushangs 1.69
 Entfernung Klimaanlage 2.69
 Entgeltvereinbarung 6.8
 Entschädigung nach § 8 Abs 3 MRG 2.44
 Entziehen der Sonne und des Lichts 4.44
 Entzug der Aussicht 4.44
 Entzug von Licht durch Kletterpflanzen 4.79
 Erfahrung des täglichen Lebens 4.45
 Erfüllungsgehilfen 7.27
 Erhaltung 1.26 ff
 Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten 1.37, 2.41
 Erhaltungsarbeiten 4.1
 Erhaltungspflicht 1.29, 5.25
 Erholungsmöglichkeit 4.86
 Erkennbar alte Anlage 9.28
 Erkennbarkeit eines Mangels 9.27
 Erklärung iSd § 863 ABGB 6.4
 Erklärungsempfänger nach Treu und Glauben 4.7
 Erlittenes Ungemach 3.6, 3.8
 Ermessensentscheidung gem § 273 ZPO 9.47
 Ermessensmissbrauch 9.50
 Ermessensüberschreitung 9.50
 Ermittlungsschwierigkeiten 9.47
 Ernste Schäden 3.2
 Errichtungszeitraum 2.61
 Ersatzfähige Aufwendungen 3.11
 – Ausmalen 3.11
 – Außenjalousie 3.11
 – Briefpapier 3.11
 – Benachrichtigung von Kunden 3.11

- Frustrierte Aufwendungen 3.11
- Kosten der Vermittlung und Vertragserrichtung 3.11
- Kosten Ersatzquartier 3.11
- Kosten neuer Werbeplänen 3.11
- Nettoverdienstentgang 3.11
- Reinigung 3.11
- Schäden an Einrichtung 3.11
- Türschild 3.11
- Vermittlungsprovision 3.11
- Werbeaufwand 3.11
- Erschütterungen** 4.42
- Erschwerung des Zutritts** 4.53
- Ertragsfähigkeit eines Unternehmens** 9.18
- Erwartungen des Mieters** 9.29
- Eventualbegehren** 10.78
- Ewiges Ruhen** 10.80
- Ex lege Mietzinsminderung** 6.10
- Exklusivitätszusage** 1.4

F

- Fehleinschätzung der Beweislage** 7.39
- Fehlerhaftes Lüftungsverhalten** 6.16
- Fehlverhalten des Mieters** 5.44
- Fenster** 2.17 ff, 5.46
- Fensterbeschläge** 2.21
- Feststellungsinteresse** 5.3
- Feststellungsklage** 5.2
- Feuerkorb** 2.49
- Filtertausch** 2.27
- Flächenwidmung** 4.108
- Flächenwidmungspläne** 4.65
- Flur und Stiegenhaus** 1.43
- Föhn** 2.60
- Fortgesetzte Begehungsdelikte** 4.195
- Freier Wettbewerb** 4.139
- Frequenz des Geräusches** 4.87
- Fristsetzung** 5.10
- Frustrierter Aufwand** 3.12
- Fußballplatz** 4.64

G

- Gasse** 4.105
- Gänderter Umgebungslärm** 2.76
- Gebäudekomplex** 4.46
- Gebäudestatik** 3.4
- Gebrauchsbeeinträchtigung** 6.14
- Gebrauchsbeeinträchtigung iSd § 1111 ABGB** 6.15
- Gebrauchsbeeinträchtigung, die dem Verursacher zurechenbar ist** 9.16
- Gebrauchsbestimmung** 4.162

- Gebrauchseinschränkungen durch Immissionen** 4.38 ff
- Gebrauchsnutzen** 5.7
- Gebundenes Ermessen** 9.48, 9.50
- Gefährlichkeit einer Anlage** 2.64
- Gefahrtragung** 7.9
- Gegenaufrechnung** 10.13
- Gegenforderung** 10.82
- Gegenforderung zur Aufrechnung eingewendet** 10.15
- Gegenstand der Feststellung** 10.20
- Gehilfenhaftung iSd § 1313a ABGB** 4.4, 5.7, 6.19, 10.66
- Geräusche von Haushaltsmaschinen** 2.75
- Geräuscentwicklung** 4.60
- Gerichtliche Hinterlegung** 8.6
- Gerichtserlag** 8.4
- Gerichtsorgan** 1.61
- Gerüche** 4.47 ff
- Geruchs- und Ungeziefergefahr** 4.49
- Gesang** 4.62
- Geschäftsgang** 1.22
- Geschäftslokal** 1.25
- Geschäftswert** 4.164
- Geschuldete Brauchbarkeit** 1.16
- Gesetzesbeschwerde** 10.37 f
- Gestaffelte Mietzinsminderung nach Jahreszeit** 5.41
- Gesundheit** 1.9
- Gesundheitsgefährdung** 2.41
- Gewährleistungsausschluss** 5.31
- Gewährleistungsbefehl eigener Art** 4.6
- Gewährleistungsbestimmung eigener Art** 5.31
- Gewerbeordnung** 4.72
- Gewöhnliche Folgen einer Bauführung** 4.43
- Gießen** 2.47
- Glatteis** 1.41, 1.42
- Gleiche Lebensbedingungen** 4.104
- Gleisbauarbeiten** 4.53
- Gleisverlegungsarbeiten** 4.50
- Grätzelschau** 4.96
- Grenzwerte** 1.26
- Grillen** 4.48
- Grillplatz** 4.48
- Grob fahrlässiger Verstoß** 3.6
- Grobes Verschulden 10 Monate Zahlungsverzug** 7.39
- Grobes Verschulden** 7.10, 7.15, 7.20, 7.22, 7.26, 7.38 f, 7.7
 - Beharren unrichtiger Rechtsstandpunkt 7.39
 - Gleichgültigkeit 7.39

- Hinterlegung 7.39
- Klagsführung Vergangenheit 7.39
- Leichtsinn 7.39
- Präsenster Deckungsfonds Kautiun 7.39
- Rechthaberei 7.39
- Sorgfaltspflicht Geschäftsmann 7.39
- Verzögerung 7.39
- Wirtschaftliche Schwierigkeiten 7.39
- Wirtschaftliche Schwierigkeiten Untermieter 7.39
- Zahlungsrückstände – Klagen 7.39
- Zeitkomponente 7.39
- Zweifel über Rechtslage 7.39
- Großbaustelle** 4.53
- Größe des Raumes** 9.14
- Großstadtbereich** 4.20, 2.57
- Gründe für Unterbrechung** 10.32
- Grundsätze der Rechtsprechung** 9.54
- Grundsätze des § 364 Abs 2 ABGB bei Lärm-beeinträchtigung** 9.32
- Grundsätze zur Mietzinsminderung** 9.2

H

- Haftpflichtversicherung** 2.36
- Hamburger Tabelle** 9.35 ff
- Hauptfrage von Bindungswirkung umfasst** 10.30
- Hausanschlag** 1.47, 1.49 ff
- Hausgemeinschaft** 1.37
- Haushaltsgeräte** 2.24 f
- Haushaltsversicherung** 2.36
- Hausöffentlichkeit** 1.43
- Hausordnung** 1.32, 2.15
- Haustor** 1.31
- Hausverwaltung** 1.61
- Heiz- und Lüftungshinweise** 2.3
- Heizen** 2.72
- Heizwärmebedarf** 2.67
- Hinterlegung nach § 1425 ABGB** 8.1
- Hinterlegungsgrund** 8.2, 8.11
- Höhere Gewalt** 4.134 ff
- Höherwertige Beschaffenheit** 1.26
- Hundebellen** 4.54
- Hüpfen/Springen** 4.66

I

- Ideeller Schadenersatz** 3.11
- Ärger, Aufregung, Angst 3.11
- Belästigung, Staub, Schmutz, Lärm 3.11
- Nichtbenutzbarkeit 3.11
- Schlaflosigkeit 3.11
- Identität der Parteien** 10.53

- Identität des rechtserzeugenden Sachverhalts** 10.53
- Imbissbetrieb** 1.4
- Immissionsbegriff** 4.24 ff
- Ineffizientes Lüften** 5.49
- Innenfensterflügel** 2.18
- Insolvenzverfahren** 7.23
- Instandhaltungspflicht** 4.14, 5.57
- Interessenlage** 9.3 ff
- Interpretationsregeln** 5.51
- Inventarliste** 2.6, 2.8 ff
- Irrtum nach § 1431 ABGB** 5.5
- Irrtümliche Zahlung** 5.50

J

- Jahrelange Großbaustelle** 4.53
- Jahreszeiten** 6.17

K

- Kategorie** 9.13
- Kategorieeinstufung** 1.17
- Kategoriemerkmale** 9.19
- Kautiun** 2.4, 7.32
- Kautiun als präsenster Deckungsfonds** 7.32
- Kein grobes Verschulden** 7.40
- eingeschränkte Arbeitsfähigkeit 7.40
- Fehlbuchungen 7.40
- Fehlerhafte Vorschreibung 7.40
- Investitionen 7.40
- unverschuldete wirtschaftliche Schwierigkeiten 7.40
- Verkennen der Beweislage 7.40
- Verkennen der Rechtslage 7.40
- Zahlungsmoral 7.40
- Zahlungsmoral der Kunden des Mieters 7.40
- zu hoher angenommener Mietzins 7.40
- Keine Besitzstörungshandlungen des Mieters** 4.176
- Keine Besitzstörungshandlungen des Vermieters** 4.178
- Keine objektive Gebrauchsbeeinträchtigung** 2.59
- Keine Streitanhängigkeit** 10.81
- Aufkündigung für verschiedene Kündigungstermine 10.81
- Begehren des Vermieters auf Entfernung eines Hundes und Unterlassung weiterer Hundehaltung und Begehren des Mieters auf Genehmigung der Hundehaltung 10.81
- Kündigung für den gleichen Termin, die sich jedoch auf verschiedene Kündigungstatbestände stützen 10.81

- mehrere Räumungsklagen wegen titelloser Benutzung 10.81
- Räumungsbegehren wegen Widerrufs einer Bittleihe und wegen vorzeitiger Vertragsauflösung aus wichtigem Grund 10.81
- Räumungsklage und Aufkündigung 10.81
- Räumungsklagen nach § 1118, 2. Fall ABGB wegen Zinsrückstand für verschiedene Zinstermine 10.81

Keine Verschulden des Bestandnehmers 4.2
Keller 2.32

Kenntnis des Mangels 6.8

Kinderspielfeld 2.57, 4.69

Klage ersetzt Mahnung 7.5

Klage nach § 923 ABGB 4.77

Klagerweiterung 10.19

Klausel 4.13

Klavierspielen 4.70f

Kletterpflanzen 4.77

Klimaanlage 2.68ff

Kneipen 4.72ff

Kommunale Gleisverlegungsarbeiten 4.51

Kompensation 7.10

Kompensationseinrede 7.10

Komposthaufen 4.49

Konkludente Erweiterung des Gebrauchsrechts 1.33

Konkludenter Verzicht 6.2, 6.3

Konkurrenz 3.12

Konkurrenz der Rechtsbehelfe 3.16

Konkurrenzschutz 1.20

Konsensgemäße Bewilligung 4.188

Konsensgemäße Nutzung 4.189

Konstitutives Anerkenntnis 10.8

Kosten 7.18, 7.37

Kriterien des § 364 ABGB 2.76, 4.21, 4.95

Kriterien zur Ortsüblichkeit nach § 364 Abs 2 ABGB 4.21

Küche 2.33

Kundenkreis 4.149, 4.152

Kündigung 3.13

Kündigungsgrund der Nichtzahlung des Mietzinses 7.17

Kündigungsgrund erheblich nachteiliger Gebrauch 4.200

Kündigungsverfahren 4.168

L

Lagerung von Gasflaschen 2.49

Lagerzweck 4.155

Landgemeinde 4.106

Lärm 4.55ff

Lärmempfindliche Mieter 2.73

Legitimation 10.19f

Legung der Betriebskostenabrechnung 10.22

Lichtbildmappe 2.5

Lokalbezogener Verkehrslärm 4.73

Lüften 1.8, 5.46

Lüftung/Heizverhalten 2.34

Lüftungsanlage 1.2

Lüftungsverhalten 2.3

Lüftverhalten des Mieters 5.47ff

Lurch 2.13, 2.16, 2.26, 2.33

Luxusimmobilie 9.29

M

Mahnung 7.3

Mängelanzeige 4.5, 5.1

Mangelbegriff des § 922 ABGB 4.9

Mangelhafte Schallisolierung 2.75

Mangelnde Kühlung 2.68

Mangelndes Verschulden des Mieters 7.10ff

Manual für „richtiges“ Wohnen 2.2, 2.7

Manufaktionspflicht 5.42

Markise 2.22

Marktkonforme Mietzinsminderung 9.6

Marktkonformer Mietzins 9.51

Maßfigur 4.117ff

Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit 2.51

Maßstab verständlicher Durchschnittsmensch 4.60

Materielle Rechtskraftwirkung 10.53

Materiell-rechtliche Urteilswirkungen 10.54

Meldepflicht 2.40ff

Mietzins-Räumungsklage 4.168, 7.1ff

Mietzinsminderung gem § 273 ZPO 9.42ff

Mietzinsminderungsansprüche im streitigen Verfahren 3.12

Mietzinsminderungsausmittlung durch Sachverständigengutachten 9.52f

Mietzinsminderungsquote 9.8

Mietzinsminderungstabelle Kolmasch/Nademleinsky 9.2

Misthaufen 4.49

Mittlere/durchschnittliche Brauchbarkeit 9.10ff

Mitverantwortlichkeit des Mieters an der Mängelbehebung 6.14ff

Mitvermietete Haushaltsgeräte 2.24

Mitverschulden 5.57

Mitwirkung an der Beseitigung der Schäden 6.10

Mitwirkungshandlung 5.8

Mitwirkungspflicht 6.10
Möbel 2.24, 2.46
Modernisierung 1.28
Möglichkeit des Beklagten gem § 259 Abs 2
ZPO auf Stellung eines Zwischenantrags
auf Feststellung 10.20

N

Nachbargrundstück 4.101
Nachbarrecht 2.15
Nachbarrechtlicher Unterlassungsanspruch
nach § 364 Abs 2 ABGB 4.95, 4.125
Nachfrist 7.5
Nachschauobliegenheit des Mieters 1.45ff
Nächtliches Baden 4.75
Nächtliches Duschen 4.75
Nachtruhe 2.70, 4.58, 4.59, 4.86
Nachzahlung 7.35
Nahebereich 4.46
Nebengebühren 7.18
Nebenintervenienten 10.61ff
Neu für Alt 5.23
Neutrale Sphäre 1.22
Neuwertiger Zustand 5.32
Nichteinhaltung von Zusagen 4.1
Nichterfüllungsschaden 3.17
Normzweck der Entschädigung nach § 8
Abs 3 MRG 3.1ff
Notbeleuchtung 3.10
Notwendiger Inhalt des Vorbringens 5.36ff
Nutzungsart 9.16
Nutzungsart des Raumes 9.14
Nutzungsmöglichkeit 4.165
Nutzungszweck 5.22

O

Oberflächenbeläge 2.16
Oberflächenschäden 3.2
Oberflächliche Schimmelbildung 2.14
Objektbeschreibung 2.6, 2.8ff
Objektbezogene Einwendungen 7.29ff
Objektiv gefährliche Benutzung 4.213, 9.28
Objektiver Verzug 7.3
Objektivierungsparameter 9.8ff
Öffentlich-rechtliche Regeln 4.111
Öffnungsklausel 7.41
ÖNORM B 1600 2.53
ÖNormen 4.112
Optische Mängel 4.11
Optische, akustische, objektiv/subjektiv
wahrnehmbare Beeinträchtigungen 5.41
Ort des Hausanschlags/Aushangs 1.63ff
Örtliche Verhältnisse 2.40, 4.102, 4.18

Ortsabwesenheit des Mieters 1.57
Ortsgebrauch 1.16, 4.103
Ortsüblich – verkehrsüblich 4.92, 4.94
Ortsübliche bzw wesentliche Einwirkungen
4.29
Ortsübliche Nutzung 1.8ff
Ortsübliche Weise 2.1
Ortsüblicher Standard 1.27
Ortsüblichkeit 4.92ff

P

Pacht 10.17
Parteiendisposition 5.33, 6.3
Parteistellung 4.199
Parteiwille 9.9
Pauschalgebühren 10.19
Permanente Modernisierung 2.51
Personenbezogene Einwendungen 7.22ff
Personenkontrollen 4.135
Pflanzen 4.77ff
Pflege 2.3
Pflege- und Reinigungshinweise 2.2
Pflichtverletzung des Bestandgebers 4.1
Politische Veränderungen 4.136
Präjudizialität 10.28ff, 10.33f, 10.51, 10.53,
7.34
Präventiver gerichtlicher Erlage 8.1ff
Precarium 1.33
Preisbeobachtung 9.7
Privilegierte Veränderungen 2.52
Prospekte 4.9
Prozessuale Aufrechnung 10.8
Prozessuale Einwendungen 7.33ff
Prüfung von Amts wegen 10.24

Q

Qualifizierter Mietzinsrückstand 7.2
Quasidingliche Position 4.23
Querlüften 2.71

R

Räum- und Streupflicht 1.41
Raumklima 2.68
Raumordnung 4.107
Raumtemperatur 2.72
Rechthaberei 7.26
Rechtlicher Zusammenhang von Klagsforde-
rung und Gegenforderung 10.12
Rechtliches Gehör 10.39
Rechtsberatung 7.27
Rechtsbesitzer 4.169
Rechtsgestaltungserklärung 5.4

Rechtskräftige Bestätigung 4.184
Rechtsmangel 4.7, 4.207
Rechtsmissbrauch 7.28
Rechtsmittel gegen Unterbrechungsbeschluss 10.40
Rechtswidrige Verursachung durch den Bestandnehmer 4.3
Rechtzeitigkeit 7.35
Regentonne 2.49
Reinigung 2.12 ff, 2.26
Reinigungspflichten 1.44
Relative Berechnungsmethode 1.24, 4.156, 5.22, 9.2, 9.7, 9.41
Restaurant 4.72 ff
Restnutzen 4.138 ff, 4.147 f, 4.149, 4.167
Richterrecht 9.1
Risiko 4.20
Risiko des Vermieters für alle auf Zufälle gegründeten Umstände 9.31
Risikoverteilung 4.19 f
Rollläden 2.22
Rollstuhlgerechter Aufzug 2.54
Rücksichtnahmegebot 4.119, 4.66, 4.68
Rückstände 7.22
Rückwirkende Minderung 5.13
Ruhe des Verfahrens 10.80
Ruhige Lage 1.1, 4.10

S

Sachverständigengutachten 9.45
Sanierungsarbeiten an der Außenfassade 4.43
Sanierungskosten 2.4
Sanitär- und Heizgeräte 2.10, 2.28
Satellitenempfangsanlagen 2.49
Schadenersatz 3.16 ff
Schadenersatz- oder Gewährleistungsansprüche 5.32
Schadenminderungspflicht nach § 1304 ABGB 5.55
Schadensmeldungen 4.5
Schallbelästigung 4.62
Schalldämmung 1.8, 4.87
Schalleinwirkungen 4.62
Schallisolierung 2.75
Schattenwerfen 4.44
Schikanöse Rechtsausübung 7.30
Schimmelbefall 5.48
Schlafzimmer 9.23 f
Schließen von Baulücken 2.57, 4.40
Schneeräumung 1.39

Schönheitsfehler 4.11, 4.12, 9.30
– Abnutzung der Decken-Wandbemalung 4.12
– Lackfehler 4.12
– Mauerrisse 4.12
– Modernisierungsmaßnahme 4.12
– Nichtabsperbarkeit 4.12
– schwarze Flecken 4.12
Schonungsprinzip 3.7
Schuldtilgungsfunktion 8.1
Schutz- und Sorgfaltspflicht 1.36 ff, 4.137, 4.171
Schwangerschaft 9.25
Schwebezustand 5.11
Selbstbehebung 5.9, 6.12 f
Sicherheitskontrolle 4.134
Sichtbare Stelle 1.63
Sichtentzug 2.49
Siedlungsgebiet 2.56, 9.32
Sozialrelevanter Interessensausgleich 4.115, 4.117
Spezifische Gebrauchsbestimmung 9.20
Sphäre 5.43, 7.9
Stadterweiterung 2.77
Stadtteile 4.104
Stand der Technik zum Errichtungszeitpunkt 2.61
Ständige Abwesenheit 6.9
Ständiges Querlüften 2.71
Statischer Erhaltungsbegriff 1.27 ff
Staub 2.13, 2.16, 2.26, 2.33, 4.42
Staubbelästigung 3.10
Störungen iSd § 364 Abs 2 ABGB 4.17 ff
Störungsintensität 4.87
Straßenzug 4.105
Streitanhängigkeit 7.36, 10.14 ff, 10.75 ff
Streitiger Rechtsweg 4.204 ff
Streitiges und außerstreitiges Verfahren 10.83
Streitverkündung 10.61
Streupflicht 1.40
Streuung 1.39
Stundungsersuchen 6.6
Subjektiv nicht bekannte Mängel 2.58
Subjektive Belästigung 4.60
Subjektive Besorgnis/Befürchtung 4.216
Subjektive Komponente 9.25 ff
Subjektive Maßstäbe 9.25 ff
Subjektive Wahrnehmung 4.207, 4.215
Subjektives Empfinden 1.38, 4.207, 4.215
Subjektives Erkennen 2.59
Sukzessive Kompetenz 10.85

T

Tageszeit 4.58
 Tageweise Beeinträchtigung 9.56
 Tageweise Nutzung 4.158
 Tatbestandswirkung 10.54
 Tatsächlich erzielter Vorteil des Mieters 9.17
 Tatsächliche Beeinträchtigung 4.159
 Taubenkot 4.20
 Teilanrufung 10.98
 Teilanwendungsbereich des MRG 4.14
 Teilbare Anträge 10.100f
 Teilbare- und unteilbare Anträge 10.99
 Teilrechtskraft von Schlichtungsstellenentscheidungen 10.86ff
 Teilunterbrechung 10.49ff
 Teilurteil 3.13, 7.16
 Terminbekanntgabe 5.10, 6.10
 Terrasse 2.15, 9.22
 Therme 2.30f
 Tierhaltung 2.49
 Trampeln 4.66
 Trockenraum 2.32

U

U-Bahn 4.53
 Überbindung der Behebungspflicht 4.15
 Übergabe 2.4
 Übergabeprotokoll 2.2, 2.37, 2.7
 Überwälzung der Instandhaltungspflicht 5.52
 Überzahlungen 10.17, 5.17
 Übung des redlichen Verkehrs 5.41
 Übung des Verkehrs 2.52, 4.92
 Umfang der Anrufung des Gerichts 10.97ff
 Umgebung 2.56, 4.45
 Umgebungslärm 4.54
 Umsatzabhängige Mietzinsreduktion 9.18
 Umsatzeinbuße 4.140, 5.52
 Umsatzrückgang 1.24ff, 2.55, 4.134, 4.51
 Unbekannter Mangel 4.211ff
 Unbenutzbarkeit 4.153
 Ungestörte Nachtruhe 2.74
 Unklare Sach- und Rechtslage 8.12
 Unklarheit der Rechtslage 8.4
 Unmittelbare Wohnumgebung 1.16
 Unrichtiger anwaltlicher Rat 7.27
 Unsubstantiiertes Bestreiten 7.19
 Unteilbare Anträge 10.102
 Unterbrechung nach § 190 ZPO 10.28
 Unterbrechungsantrag 10.28ff
 Unterlassungs- und Wiederherstellungsansprüche 4.204
 Unterlassungsklage 4.201

Unternehmensrisiko 1.22
 Unternehmerrisiko 1.20, 4.140
 Unversehrtheit der eingebrachten Gegenstände 1.9
 Unzeit 4.75
 Unzufriedenheit 8.11
 Unzulässige Immissionen 4.26
 Unzulässigkeit mittelbarer Einwirkungen 4.27
 Unzumutbare Gefahr 2.60
 Ursprünglich bekannte Mängel 2.4

V

Veraltete Elektroinstallation 2.58
 Veränderung der Anfahrtswege 4.53
 Veränderung des Anblicks 2.77
 Veranstaltungsbetrieb 4.93
 Verbesserung 1.26
 Verbot der Überkompensation 3.2
 Verbrauchergeschäft § 9 KSchG 4.13
 Vereinzelt Grillen 4.48
 Verfahrenseinleitende Anträge 1.67
 Verhinderung der Behebung 6.9ff
 Verhinderung der Schadenslokalisierung 6.9
 Verkehrsauffassung 1.26, 1.28
 Verkehrsaufkommen 2.57
 Verkehrssicherungspflicht 1.11, 1.38ff
 Verkehrssitte 9.9
 Verkehrsüblichkeit 4.96
 Verletzung der Prozessförderungspflicht 10.9
 Verlustgeschäft 4.149, 4.152
 Vermuteter Konsens 4.190
 Vermuteter Konsens Allgemeine Teile 4.194
 Vermuteter Konsens Arbeitsraum – Wohnung 4.192
 Vermuteter Konsens Gründerzeit 4.191
 Vermuteter Konsens Wohnungseigentum 4.193
 Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit über Geräuschimmissionen von zur Verwendung im Freien vorgesehenen Geräten und Maschinen (BGBl II 2001/249 idgF) 4.41
 Verpflichtung zur Behebung 6.7
 Verschaffungs- und Bewahrungspflicht 4.124
 Verschleppung 10.9
 Verschleppungsabsicht 10.9
 Verschmutzung 1.44
 Verschuldensgrad 7.14
 Verschuldensunabhängiger Anspruch 3.4
 Verschuldensunabhängiger Ausgleichsanspruch nach § 364a ABGB 4.122

Versicherungsschutz 1.38
Versorgungsleitungen 1.30
Verstoß gegen die guten Sitten 7.28
Vertragliche Kompensationsverbote 10.5
vertragliche Mindeststandards 1.26
Vertragsauflösung iSd § 1117 ABGB 5.16
Vertragstypische Nebenpflichten 1.36
Vertragszweck 9.13
Verwahrlosung 1.44
Verweigerung der Sanierung 6.9
Verwendungsrisiko 1.20, 1.21, 4.139
Verwendungszweck 1.6
Viertel 4.104
Vollstreckungsverfügungen 4.197
Vorbehalt der Rückforderung 5.1
Vorbehalt der Rückforderung iSd § 1431 ABGB 5.16
Vorbehaltlose Zahlung 6.2
Vorbehaltlose, irrtumslose Zahlung 6.6
Vorfrage 10.31, 10.83
Vorprozess 10.61
Vorrichtungen/Beschädigungen 2.22f

W

Wandgestaltung 2.35
Wärme 5.19
Warmwasser 5.19
Wartung 2.3
Wartungs-/Pflegepflichten des Bestandnehmers 2.29ff
Wartungsintervall 2.25
Wäschetrocknen 2.49, 5.45
Waschküche 2.32
Wechselseitige Tilgung 10.3
Werbeaussagen 4.9
Wertermittlung 9.6
Wertsicherung 7.18
Wertungswiderspruch 9.27
Wesentliche Beeinträchtigung 3.10
Widmungswidrige tatsächliche Verwendung 4.207
Widmungswidrige Verwendung 4.188 ff
Wiedereinsetzung 1.70
Wiederherstellungspflicht 5.57
Wiederholte Mietzinsrückstände 7.24f
Wirtschaftliche Schwierigkeiten 7.21, 7.22, 7.23
Wissenschaftlich nicht erwiesene Gesundheitsgefährdung 9.28
Wohlbefinden 4.47, 4.56

Wohn- und Geschäftslage 1.22
Wohn- und Nutzungsverhalten 1.6
Wohngeräusche 1.8, 2.73 ff, 4.86 ff
Wohngeräusche im täglichen Leben 2.73
Wohnhygiene 2.14, 2.34
Wohnungsnutzung 2.45 ff
Wohnungsübergabe 2.1 ff
Wohnverhalten 2.45 ff
Wohnwert 4.163, 9.20 ff
Wohnzweck 2.74, 5.48

Z

Zahlung des rückständigen Mietzinses 7.13
Zahlung einer Nichtschuld gem § 1431 ABGB 5.50
Zahlungsverzug 5.19
Zeitpunkt der Anmietung 1.16
Zeitpunkt der Antragstellung 10.25
Zeitpunkt für Beurteilung der Berechtigung der Auflösungserklärung 10.2
Zeitweiliger Ausfall 4.13
Zimmerpflanze 2.47
Zinsen 7.18
Zinstermin 6.5
Zu- und Abfahren 4.42
Zu- und Entladetätigkeiten 1.34
Zubehörteile 6.2
Zufall 4.20, 4.126
Zufallsrisiko 4.3
Zulässigkeit mittelbarer Einwirkungen 4.28 f
Zumutbares Ausmaß 2.40
Zumutbarkeit 1.38
Zurechnung des Mieterverhaltens an den Vermieter 4.90
Zurückbehaltungsrecht des § 1052 ABGB 5.18 f
Zusage 1.18 ff, 1.20
Zusammenwohnen mehrere Personen 4.38
Zusicherung einer bestimmten Eigenschaft 5.34
Zustellbevollmächtigung 1.54
Zustellung 1.49 ff, 10.76
Zustimmung des Beklagten iSd § 236 Abs 1 ZPO 10.19
Zutritt 1.30 ff
Zwangsausgleich 7.23
Zwangsstrafen 4.197
Zweck der Aufrechnung 10.3
Zweckmäßigkeitserwägungen 10.32, 10.36
Zwischenantrag auf Feststellung 10.18 ff