

c) Schlagwortverzeichnis

A

- Abgabenrecht**, siehe auch Bundesabgabenordnung; sowie Einkommensteuergesetz; sowie Gebührengesetz; sowie Grundsteuer; sowie Immobiliensteuer; sowie Körperschaftsteuer; sowie Umsatzsteuer
-, Abmachungen über die Abgabenschuld 74.768
- Ablehnung**, des Richters, siehe auch Befangenheit
-, eines ganzen Gerichtshofs 74.452
- , unaufschiebbare Verfahrensschritte 74.456
- Ablöse**, Rückforderung, Verjährung 74.282
-, verbotene 74.279
- , Drucksituation 74.280
- , Verzicht auf die Zurückforderung 74.281
- Abrechnung**, siehe Rechnungslegungspflicht
- Abschreibung für Abnutzung**, siehe Einkommensteuergesetz, AfA; sowie Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, AfA
- Abtretung**, der Wohnungsmietrechte, siehe Abtretung der Wohnungsmietrechte an Angehörige
-, Leistung an den Altschuldner vor Verständigung von der Abtretung 74.173
- Abtretung der Mietrechte**, siehe Abtretung der Wohnungsmietrechte an Angehörige; sowie Weitergabe des Mietgegenstands
- Abtretung der Wohnungsmietrechte an Angehörige**, gemeinsamer Haushalt 74.249
- AfA**, siehe Einkommensteuergesetz, AfA; sowie Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, AfA
- Akteneinsicht**, durch Dritte, rechtliches Interesse 74.440

- Allgemeine Geschäftsbedingungen**, gröblich benachteiligende Klauseln 74.091
- , Transparenzgebot 74.274
- Anderungen am Mietgegenstand**, Duldungspflicht des Vermieters 74.239, 74.243
- , -, Außenklimaanlage 74.243
- , -, digitaler Türspion 74.239
- , -, Verkehrsüblichkeit 74.238, 74.239, 74.243
- , Erweiterung des Mietgegenstands 74.240
- , Verfahren gem § 37 MRG, siehe auch Verfahren gem § 37 MRG 74.239, 74.241
- Anerkenntnis**, konstitutives 74.191, 74.192
- , deklaratives 74.191, 74.192
- Anerkennung als Hauptmieter**, Aufschiebung der Räumungsexekution, siehe Aufschiebung der Räumungsexekution gem §§ 34 a, 35 MRG
- , Umgehungsabsicht 74.223, 74.224
- , Verfahren gem § 37 MRG, siehe Verfahren gem § 37 MRG
- Angemessener Hauptmietzins**, Ermittlung durch einen Schiedsgutachter 74.324, 74.605
- , Gebäude unter Denkmalschutz, Aufwendung erheblicher Eigenmittel 74.257
- , Neuschaffung des Mietgegenstands 74.258
- Anleitungspflicht des Richters** 74.510
- 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

- , maßgeblicher Zeitpunkt 74.167
- , Nichtzahlung des Mietzinses, siehe Nichtzahlung des Mietzinses
- , unleidliches Verhalten, siehe unleidliches Verhalten
- Aufhebung der Gemeinschaft**, siehe Teilungsklage
- Aufkündigung**, siehe Kündigung
- Auflösung des Bestandvertrags**, siehe auch Aufhebung des Bestandvertrags gem § 1118 ABGB; sowie Nichtzahlung des Mietzinses
 - , aus wichtigem Grund, Corona-Pandemie 74.165
- Aufrechnung**, außergerichtliche 74.546
 - , im Prozess 74.546
 - , -, bereits rechtskräftig festgestellte Gegenforderung 74.547
 - , Rückwirkung 74.546
 - , Vereinbarung eines Aufrechnungsverbots 74.085, 74.089
- Aufschiebung der Exekution**, siehe auch Aufschiebung der Räumungsexekution gem §§ 34 a, 35 MRG
 - , Gefährdung 74.636, 74.637
 - , -, bei der Räumungsexekution 74.637
- Aufschiebung der Räumungsexekution gem §§ 34 a, 35 MRG**, siehe auch Aufschiebung der Exekution
 - , kein Kostenersatz 74.323
- Aufteilung des ehelichen Gebräuchsvermögens**, siehe nacheheliches Aufteilungsverfahren
- Aufteilungsschlüssel gem § 32 WEG 2002**, Festsetzung eines abweichenden Aufteilungsschlüssels 74.384, 74.388
 - , -, Bindung der Rechtsnachfolger 74.388
- Auftrag zur Durchführung von Erhaltungsarbeiten**, Durchsetzung durch Zwangsverwaltung 74.234
- Aufwendungen des Mieters**, Ersatzanspruch 74.140, 74.141
 - , -, Fälligkeit 74.141, 74.142
- Aufwendungen gem § 32 WEG**, Akontovorschreibungen,
- schlüssiger Aufrechnungsverzicht 74.385
- Ausgeschlossenheit**, des Richters, siehe Befangenheit
- Auslegung**, siehe auch Gesetzesauslegung; sowie Vertragsauslegung
- , Gerichtsstandsvereinbarung 74.470
- Ausschlussfrist**, siehe Frist
- Außerordentliche Verwaltungsmaßnahme**, siehe wichtige Veränderungen gem § 834 ABGB
- Außerstreitstellung**, gegenteilige Feststellungen 74.537
- Außerstreitverfahren**, siehe auch Rechtsweg; sowie Verfahren gem § 37 MRG; sowie Verfahren gem § 52 WEG 2002; sowie Verfahren gem § 22 WGG
 - , Abgrenzung zum Streitverfahren, siehe Rechtsweg
 - , rechtliches Gehör 74.625
 - , Revisionssrekurs, siehe Revisionsrekurs
 - , Veräußerung der streitverfahnenen Sache 74.329
 - , Verfahren gem § 37 MRG, siehe Verfahren gem § 37 MRG
 - , Verfahren gem § 52 WEG, siehe Verfahren gem § 52 WEG 2002
 - , Verfahren gem § 22 WGG, siehe Verfahren gem § 22 WGG
 - , Wohnungseigentumssachen, siehe Verfahren gem § 52 WEG 2002

B

- Bauliche Änderungen am Mietgegenstand**, siehe Änderungen am Mietgegenstand
- Bauordnung**, Zweitwohnsitzabgabe 74.761, 74.762
- Bauordnung Kärnten**, Kanalbereitstellungsgebühr 74.772
- Bauordnung Niederösterreich**, Aufschließungsabgabe 74.668, 74.767
 - , -, Ergänzungsabgabe 74.767
 - , -, Grundsatz der Einmaligkeit 74.668
- Bauordnung Oberösterreich**, Aufschließungsbeitrag 74.669
 - , Freizeitwohnungsabgabe 74.764, 74.765

- Bauordnung Salzburg**, Gestaltungsbeirat, Befassung in Baubewilligungsverfahren 74.671
- Bauordnung Steiermark**, Ferienwohnung, Ferienwohnungsabgabe 74.771
- Bauordnung Tirol**, Freizeitwohnsitzabgabe 74.760, 74.761, 74.762
- , Neubau, Wiederaufbau 74.672
- Baurecht** 74.466
- , Bauzins 74.466
- , Grunderwerbsteuer 74.734
- Bauträgervertrag**, Ratenplan, Haftung des Ziviltechnikers 74.401
- Bedarf**, siehe dringender Eigenbedarf
- Befangenheit** 74.451, 74.454
- , Ablehnung, eines ganzen Gerichts 74.452, 74.455
- , Befangenheitsgründe 74.451, 74.453
- , Kosten 74.454
- , unaufschiebbare Verfahrensschritte 74.456
- Befristeter Mietvertrag**, siehe Mietvertrag auf bestimmte Zeit
- Behauptungs- und Beweislast** 74.008, 74.536
- , Ersitzung 74.200, 74.201
- , Räumungsklage wegen titelloser Benützung 74.009, 74.027
- Belastungsverbot**, siehe Veräußerungs- und Belastungsverbot
- Belegeinsicht**, siehe Rechnungslegungspflicht
- Benützungsentgelt**, verspätete Räumung des Bestandobjekts 74.159, 74.160
- , Verwendungsanspruch 74.110
- Benützungvereinbarung**, der Miteigentümer 74.063
- , faktische Gebrauchsordnung 74.060
- , Kündigung aus wichtigem Grund 74.065
- , von Wohnungseigentümern 74.060, 74.364
- , -, nur an verfügbaren allgemeinen Teilen 74.363, 74.364
- , -, Schriftform, Auslegung 74.363
- Bereicherung**, Aufwandersatzanspruch des redlichen Besitzers 74.008
- , Aufwand für einen anderen 74.111
- , Benützungsentgelt, siehe Benützungsentgelt
- , irrtümliche Zahlung einer Nichtschuld 74.193, 74.194, 74.195, 74.196
- , Verwendungsanspruch 74.110
- Berichtigung**, der Parteizeichnung 74.447, 74.534
- , -, im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren 74.534
- , des Grundbuchs 74.437
- , eines Urteils 74.559, 74.560
- , -, Ergänzungsantrag 74.561, 74.567
- Berufung**, siehe auch Rechtsmittel
- , Aufhebungsbeschluss, Anfechtbarkeit 74.576
- , Rechtsrüge 74.562
- , statt eines Ergänzungsantrags 74.561
- , Umfang der Anfechtung, maßgeblicher Berufungsantrag 74.565
- Beschluss**, der Eigentümerge meinschaft, siehe auch Wohnungseigentum, Beschlüsse
- , -, absolut nichtige Beschlüsse 74.376
- , -, Anfechtung 74.377, 74.379
- , -, Anfechtung nur von Teilen des Beschlusses 74.377
- , Änderung durch einen neuen Beschluss 74.375
- , -, Anfechtungsfrist 74.379
- , -, Anschein eines Beschlusses 74.379
- , -, Umlaufbeschluss 74.373, 74.374
- , des Gerichts, Ablehnung eines Rechtshilfeersuchens 74.458
- , im Zuge des Beweisverfahrens, nicht abgesondert anfechtbar 74.541
- , verfahrensleitender, Anfechtbarkeit 74.616, 74.619, 74.620, 74.621, 74.622, 74.623, 74.624
- Beschluss gem § 33 Abs 2 und 3**
- MRG**, grobes Verschulden, siehe auch Nichtzahlung des Mietzinses, grobes Verschulden 74.314, 74.315, 74.316
- , Kosten 74.313
- , Schwebezustand 74.319

- , Unterlassen einer Beschlussfassung, bei grobem Verschulden des Mieters 74.315, 74.318
- Beschwer des Rechtsmittelwerbers**, auch noch im Zeitpunkt der Entscheidung des Gerichts 74.618
 - , formelle 74.618
 - , materielle 74.618
- Besitz**, Aufwandersatzanspruch des redlichen Besitzers 74.008
- , Rechtsbesitz 74.012
- Besitzstörungsklage**, eines Unternehmers 74.011
 - , ganz geringfügiger Eingriff 74.010
- Besitzstörungsverfahren**, Gegenstand des Verfahrens 74.013
- Bestandrecht**, Eintragung im Grundbuch 74.430
- Bestandstreitigkeiten**, siehe auch Revision, Bestandstreitigkeiten iSd § 502 Abs 5 Z 2 ZPO 74.466
 - , Abgrenzung zur Räumungsklage wegen titelloser Benützung 74.569
 - , Zuständigkeit 74.466
- Bestandvertrag**, siehe Mietvertrag; sowie Pachtvertrag
- Bestandzins**, siehe Mietzins
- Bestimmte Bestanddauer**, siehe Mietvertrag auf bestimmte Zeit
- Bestimmtheit des Begehrens**, Abgabe der zur Übereignung einer Liegenschaft erforderlichen Erklärungen 74.518
 - , Räumungsklage 74.644
 - , Schadenersatzanspruch mit zahlreichen Einzelforderungen 74.521
- Betriebskosten**, Betriebskostenabrechnung, Überprüfung im Außerstreitverfahren 74.330, 74.331
 - , einer Gemeinschaftsanlage 74.277
 - , Hausbetreuung 74.276
 - , -, durch den Vermieter 74.275
 - , Kosten einer angemessenen Versicherung 74.274
 - , mehrere Gebäude auf einer Liegenschaft 74.267
 - , Schädlingsbekämpfung 74.270
- , taxative Aufzählung 74.270, 74.271, 74.272, 74.273
- Betriebskostenschlüssel**, siehe Aufteilungsschlüssel gem § 32 WEG 2002
- Bevollmächtigung**, Gattungsvollmacht für eine Drittpfandbestellung 74.108
 - , Umfang 74.108
- Beweis**, Anscheinsbeweis 74.539
- Beweislast**, siehe auch Behauptungs- und Beweislast
 - , Anscheinsbeweis 74.539
- Beweismittel**, Parteienvernehmung, Entschuldigung wegen Krankheit 74.544
 - , -, erforderliche Beziehung eines Dolmetschers 74.542, 74.543
 - , Präklusion 74.540
- Beweissicherung**, Kosten 74.545
 - , Verfahren, keine Nebenintervention 74.545
- Bewertungsgesetz**, gemeiner Wert, eines Baurechts 74.749
- Bezirksgericht**, Bestandsachen, siehe Bestandstreitigkeiten
- Bindungswirkung** 74.552, 74.555, 74.558
 - , Bescheid einer Verwaltungsbehörde 74.198, 74.436
 - , Tatbestandswirkung 74.055, 74.198
 - , Zivilurteil 74.136, 74.552, 74.554, 74.556, 74.558
- Brauchbarkeit der Bestandsache** 74.148
 - , Betretungsverbote während der COVID-19-Pandemie 74.145, 74.148, 74.150, 74.152, 74.153, 74.155
 - , schon bei Vertragsabschluss vorliegende Mängel 74.127
- Bringungsgenossenschaft** 74.448
- Bringungsrecht** 74.052
- Bundesabgabenordnung**, Abmahnungen über die Abgabenschuld 74.768, 74.769
 - , Nennung des Bescheidadressaten, Gesellschaft bürgerlichen Rechts 74.750
 - , Verjährungsfrist 74.751, 74.753
 - , -, Verlängerungshandlungen 74.751, 74.752

C

- COVID-19-Pandemie**, Ausgangsbeschränkungen und Betretungsverbote 74.001, 74.002
 –, behördlich angeordnete Absonderung 74.776
 –, Betretungsverbot, Zinsbefreiung 74.145, 74.146, 74.147, 74.148, 74.149, 74.151, 74.152
 –, mögliches Take-away-Service 74.145, 74.148, 74.152
 –, Kündigungs- und Räumungsschutz 74.150
 –, vorzeitige Auflösung eines Bestandvertrags 74.165
 –, Zinsminderung bei Pachtverträgen 74.156

D

- Darlehensvertrag**, unbefristeter, Kündigung 74.105
Dauernder Mangel eines schutzwürdigen Interesses, siehe Nichtbenützung der Wohnung
Dauerschuldverhältnis, Auflösung aus wichtigem Grund 74.054, 74.426
Delegierung, Zweckmäßigkeit 74.457
Dereliktion, einer Liegenschaft 74.016
Dienstbarkeit, Auflösung aus wichtigem Grund 74.054
 –, Aufwendungen zur Erhaltung der Nutzbarkeit der dienenden Sache 74.041
 –, Bringungsrechte, Ersitzungsverbot 74.038
 –, Dienstbarkeitsbestellungsvertrag, stillschweigender 74.039
 –, Dienstbarkeitsfeststellungsklage 74.523
 –, Einschränkung 74.045
 –, Erlöschen, wegen Untergangs der dienenden Sache 74.055
 –, –, wegen völliger Zwecklosigkeit 74.209
 –, –, vorübergehendes 74.055
 –, Erwerb, durch Ersitzung 74.036, 74.199, 74.200, 74.201
 –, –, durch eine Gemeinde 74.200
 –, Freiheitsersitzung 74.205, 74.206

- , Fruchtgenussrecht, siehe Fruchtgenussrecht
 –, Gebrauchsrecht, siehe Gebrauchsrecht
 –, gemessene 74.036, 74.045
 –, Grunddienstbarkeit, genaue Angabe des Umfangs und der Grenzen 74.427
 –, offenkundige 74.037, 74.209
 –, persönliche 74.034
 –, schonende Ausübung 74.042
 –, Übereignung einer von zwei Liegenschaften desselben Eigentümers 74.035, 74.040
 –, Umfang 74.036, 74.040, 74.043, 74.044
 –, ungemessene 74.036, 74.043, 74.044
 –, unregelmäßige 74.034, 74.047
 –, unzulässige Erweiterung 74.043
 –, Verjährung 74.205
 –, Wasserbezugsrecht 74.042
 –, Wohnungsdienstbarkeit, siehe Wohnungsrecht
 –, Zusammenlegungsverfahren, Erlöschen von Grunddienstbarkeiten 74.038, 74.436
Dringender Eigenbedarf 74.308, 74.310, 74.311
 –, Interessenabwägung 74.311
 –, Kündigungsgrund gem § 30 Abs 2 Z 8 MRG 74.308, 74.309, 74.311
 –, selbstverschuldeter Eigenbedarf 74.310
Dringendes Wohnbedürfnis 74.248
Duldungspflicht des Mieters, Entschädigungsanspruch des Mieters 74.237

E

- Ehewohnung**, nachehelicher Aufteilungsanspruch, siehe nachehelisches Aufteilungsverfahren
Eigenbedarf, siehe dringender Eigenbedarf
Eigentum, Eigentumsfreiheitsklage, siehe Negatorienklage
 –, Erwerb, durch Bauführung 74.030
 –, –, durch Einantwortung 74.438

- , Miteigentum, siehe Miteigentum
- , Realstatut 74.210
- Eigentumsfreiheitsklage**, siehe Negatorienklage
- Eigentumsgemeinschaft**, siehe Miteigentum
- Eigentumsklage**, Räumungsklage wegen titelloser Benützung, siehe Räumungsklage
- Eigentumswohnung**, siehe Wohnungseigentum
- Eigentümergemeinschaft**, Abtretung von Ansprüchen einzelner Wohnungseigentümer 74.376
- , Angelegenheit der Verwaltung 74.349, 74.366, 74.367, 74.376
- , Bildung einer Rücklage 74.349
- , Beschluss, siehe Beschluss, der Eigentümergemeinschaft
- , Rechtsfähigkeit 74.349, 74.366
- , Vertretung, Selbstverwaltung 74.365
- , Weisungen an den Verwalter 74.370
- Eigentümerpartner**, gemeinsames Auftreten gegenüber Dritten 74.365
- Einheitliche Streitpartei**, siehe notwendige Streitgenossenschaft
- Einkommensteuergesetz**, AfA, Absetzung für Abnutzung 74.689, 74.709
- , -, Kauf eines bebauten Grundstücks 74.712, 74.715
- , Anlagevermögen, Abschreibung auf den niedrigeren Teilwert 74.676
- , Aufgabe des Betriebs, Überführung von Wirtschaftsgütern ins Privatvermögen 74.701
- , Ausgaben zur Wohnraumschaffung oder Wohnraumsanierung 74.716
- , außergewöhnliche Belastung 74.686
- , Berichtigung von Fehlern im Rechnungswesen 74.689
- , Betriebsstätte, feste Geschäftseinrichtung 74.684
- , Dienstreise, Nächtigungsgelder 74.675
- , Doppelbesteuerungsabkommen 74.683, 74.702
- , einheitliches Gebäude 74.701
- , Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, siehe Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
- , Einnahme, wirtschaftlicher Erfolg 74.674
- , Einräumung eines Fruchtge-nussrechts 74.688, 74.705
- , gewerblicher Grundstückshan-del 74.703
- , Immobilienertragsteuer, siehe auch Immobilienertragsteuer 74.717
- , -, private Grundstücksveräuße-rungen 74.677, 74.699, 74.717
- , Sacheinlage 74.700
- , Spekulationsgeschäfte 74.691
- , Tauschvertrag 74.700
- , Tausch von Wirtschaftsgütern 74.687
- , Teilwertabschreibung 74.696
- , Verzicht auf ein Fruchtgenuss-recht 74.673
- , Werbungskosten 74.680, 74.683, 74.707, 74.718
- , -, Arbeitszimmer 74.708, 74.714
- , -, doppelte Haushaltsführung 74.678, 74.680, 74.695, 74.706
- , -, Umzugskosten 74.718
- , Wohnsitz im Inland 74.710
- Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung** 74.690, 74.698, 74.711
- , AfA, Abschreibung für Abnutzung 74.679, 74.682, 74.685, 74.690, 74.697, 74.709
- , Doppelbesteuerungsabkom-men 74.702
- , gewerbliche Tätigkeit 74.698, 74.711
- , Liebhaberei 74.681, 74.692, 74.693, 74.759
- , -, Prognoserechnung 74.759
- , Vermietung an nahe Angehö-ige 74.694
- , Werbungskosten 74.679, 74.685, 74.690
- Einrede des nicht erfüllten Ver-trags** 74.112
- , -, Kauf eines Wohnungseigen-tumsobjekts 74.112
- Einspruch**, gegen einen Europä-ischen Zahlungsbefehl, Frist 74.774

- Einstweilige Verfügung**, einstweiliger Mietzins 74.658
 –, Gefährdung 74.653, 74.656
 –, unwiederbringlicher Schaden 74.652, 74.653, 74.654
 –, Veräußerungs- und Belastungsverbot 74.655
- Eintritt des Erwerbers in den Bestandvertrag**, siehe Erwerb der Bestandsache
- Eintritsrecht gem § 12 Abs 1 und 2 MRG**, siehe Abtretung der Wohnungsmietrechte an Angehörige
- Eintritsrecht gem § 14 MRG**, dringendes Wohnbedürfnis, siehe dringendes Wohnbedürfnis
 –, gemeinsamer Haushalt, siehe gemeinsamer Haushalt
- Enteignung**, Entschädigung 74.026, 74.446
 –, –, maßgeblicher Zeitpunkt 74.026
- Entgelt**, siehe Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
- Erbhof**, Beurteilung der Leistungsfähigkeit 74.057
- Erfüllungsübernahme** 74.093
- Erhaltungsarbeiten** 74.232, 74.381
 –, Duldungspflicht des Mieters 74.235, 74.236, 74.407
 –, dynamischer Erhaltungsbegriff 74.380, 74.407
 –, im Wohnungseigentum 74.380, 74.381
 –, Schonungsprinzip 74.235
 –, Vor- und Nacharbeiten 74.226
- Erhaltungspflicht**, des Vermieters, siehe Instandhaltungspflicht, des Vermieters
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag**, siehe Auftrag zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten
- Erheblich nachteiliger Gebrauch**, Aufhebung des Bestandvertrags gem § 1118 ABGB 74.168
 –, bauliche Veränderungen, Badezimmereinbau ohne Feuchtigkeitsisolierung 74.292
 –, Erkennbarkeit für den Mieter 74.292
 –, Substanzgefährdung 74.291
- Erhebliche Rechtsfrage**, Auslegung, eines Vertrags 74.098, 74.116
 –, –, stillschweigende Willenserklärung 74.076
 –, –, von Prozessvorbringen 74.014
 –, Frage des Einzelfalls 74.040, 74.099, 74.179, 74.221, 74.315, 74.357, 74.524
- Erlöschen durch Zeitablauf**, siehe Mietvertrag auf bestimmte Zeit
- Ersitzung**, Dienstbarkeit 74.036, 74.199, 74.201, 74.436, 74.450
 –, –, durch eine Gemeinde 74.200
 –, –, Freiheitsersitzung 74.205, 74.206
 –, Redlichkeit 74.007, 74.038, 74.200, 74.450
 –, Voraussetzungen 74.200
- Erwerb der Bestandsache**, Eintritt in den Bestandvertrag 74.173, 74.174, 74.175, 74.222
 –, –, durch Vereinbarung auch zu den bisherigen Bestimmungen 74.174
 –, ungewöhnliche Nebenabreden 74.222
- Exekution**, Antrag, Exekutionstitel samt Vollstreckbarkeitsbestätigung 74.604, 74.638
 –, auflösend bedingte Räumungsverpflichtung 74.646
 –, Aufschiebung, siehe Aufschiebung der Exekution; sowie Aufschiebung der Räumungs-exekution gem §§ 34 a, 35 MRG
 –, Auslegung des Exekutionstitels 74.651
 –, Bewilligung, allein aufgrund des Exekutionstitels 74.651
 –, –, Prüfung der Exekutionsvoraussetzungen 74.639
 –, Einstellung, Antrag des Verpflichteten 74.634
 –, Rechtsmittelverfahren, Rekursbeantwortung 74.640
 –, zur Einräumung oder Aufhebung bücherlicher Rechte 74.648
- Exekutionsaufschiebung**, siehe Aufschiebung der Exekution; sowie Aufschiebung der Räumungsexekution gem §§ 34 a, 35 MRG

F

Fern- und Auswärtsgeschäfte, erhebliche Umbaumaßnahmen an Gebäuden 74.775

Feststellungsklage, rechtliches Interesse 74.522, 74.523, 74.524, 74.525, 74.526
-, -, Dienstbarkeitsfeststellungsklage 74.523
-, -, mögliche Leistungsklage 74.522, 74.526
-, Recht oder Rechtsverhältnis 74.526, 74.527

Flächenwidmungsplan, Änderung 74.084

Form, Bedingung der Einhaltung einer bestimmten Form 74.122
-, Schriftform bei befristeten Mietverträgen 74.284

Frist, Außerkrafttreten des Räumungsexekutionstitels 74.604
-, Mietzinsüberprüfung 74.264, 74.265
-, Schadenersatzanspruch des Vermieters gegen den Mieter 74.162

Fruchtgenussrecht, siehe auch Wohnungsrecht 74.046
-, Abschluss eines Mietvertrags 74.056
-, Einräumung eines Fruchtgenussrechts durch einen Miteigentümer 74.063
-, in Form einer unregelmäßigen Dienstbarkeit 74.034
-, Übertragung der Einkunftsquelle 74.705

G

Gebäudeverwalter, siehe Hausverwalter

Gebrauchsrecht, Dienstbarkeit 74.046

Gebrauchsrecht des Mieters, siehe Umfang des Gebrauchsrechts des Mieters

Gebührengezetts, Bestandvertrag 74.754, 74.756
-, -, auf bestimmte oder auf unbestimmte Zeit 74.755, 74.756, 74.757
-, -, Befreiung der Miete von Wohnräumen 74.757

-, -, einheitlicher Vertrag oder mehrere Rechtsgeschäfte 74.758

Gemeingebrauch 74.449

Gemeinnützige Bauvereinigung, siehe Wohnungsgemeinnützigekeitsgesetz

Gemeinsamer Haushalt 74.249
Gemeinschaft des Eigentums, siehe Miteigentum

Gemeinschaftsanlage, Kosten einer Reparatur 74.278

Gemeinschuldner, siehe Insolvenz
Genehmigungspflichtiges Rechtsgeschäft, siehe grundverkehrsbehördliche Genehmigung

Genossenschaftswohnung, siehe Wohnungsgemeinnützigekeitsgesetz

Gerichtlicher Vergleich, siehe Vergleich

Gerichtsstand, siehe auch Bestandstreitigkeiten

-, Gerichtsstandsvereinbarung 74.470, 74.471, 74.472
-, -, Auslegung 74.470
-, Vermögensgerichtsstand 74.469

Geschäftsfähigkeit, Bestellung eines Erwachsenenvertreters, Voraussetzungen 74.005

-, Genehmigung eines schwebend unwirksamen Vertrags 74.004
-, nichtiger Vertrag mit einem Geschäftsunfähigen 74.079
Geschäftsraum 74.215, 74.286
-, gemischt genutzte Bestandobjekte 74.245

Gesetzesauslegung 74.732

-, Analogie, planwidrige Lücke 74.409

Gewährleistung, bedungene Eigenschaften 74.095

-, Einrede des nicht erfüllten Vertrags 74.112

-, Geltendmachung durch einzelne Wohnungseigentümer 74.367

-, Mangel, maßgeblicher Zeitpunkt 74.096

-, Schadenersatz wegen verschuldetter Mängel 74.522

-, Verjährungsfrist 74.207

Grundbuch, siehe auch grundbücherliche Anmerkung; sowie

- grundbücherliche Eintragung; sowie Grundbuchsverfahren
 - , Berichtigung, der Eigentumsverhältnisse nach Einantwortung 74.438
 - , -, nach der Umstellung des Grundbuchs 74.437
 - , grundverkehrsbehördliche Genehmigung, siehe grundverkehrsbehördliche Genehmigung
 - , Vertrauensschutz 74.209
 - , Zusammenlegungsverfahren, Zuständigkeit der Agrarbehörde 74.448
- Grundbuchsverfahren**, Abschriften und Mitteilungen aus dem Personenverzeichnis 74.440
- , grundverkehrsbehördliche Genehmigung, siehe grundverkehrsbehördliche Genehmigung
 - , Nachweis der Bevollmächtigung eines Rechtsanwalts 74.477
 - , Prüfungsbefugnis des Grundbuchsgerichts 74.428, 74.431, 74.432, 74.434
 - , Rechtsmittel, Verbesserung von Formmängeln 74.612
 - , -, Neuerungsverbot 74.435
 - , -, Pflicht zum Einbringen im ERV 74.612
 - , Rechtspfleger oder Richter 74.431
 - , reines Urkundenverfahren 74.432, 74.434, 74.444
 - , -, Genehmigungen von Verwaltungsbehörden mit Vollstreckbarkeitsbestätigung 74.630
 - , -, rechtskräftiges Urteil 74.442
 - , Vorkaufsrecht 74.445
- Grundbücherliche Anmerkung**, der Einräumung von Wohnungseigentum 74.429
- , der Rangordnung 74.433, 74.443
 - , Streitanmerkung, Löschung 74.441
 - , Treuhänderrangordnung 74.395
- Grundbücherliche Eintragung**, Bestandrecht 74.430
- , der Herrenlosigkeit 74.016
 - , Dienstbarkeit 74.427
- , Löschung von Zwischeneinträgungen 74.429
 - , Schenkungsvertrag 74.444
 - , Veräußerung einer zu einer Verlassenschaft gehörenden Liegenschaft 74.439
- Grunderwerbsteuer** 74.730
- , Abtretung eines Optionsrechts auf den Erwerb einer Liegenschaft 74.740
 - , Bauherreneigenschaft 74.738
 - , Begründung eines Baurechts 74.734, 74.735
 - , begünstigter Erwerbsvorgang 74.745
 - , -, Erwerb vom Ehegatten 6022
 - , Erlöschen des Baurechts 74.744
 - , Erwerb, Abschluss des Kaufvertrags 74.743
 - , -, aufgrund einer Umgründung 74.732
 - , -, durch Erbanfall 74.736, 74.737
 - , -, durch Vermächtnis 74.736
 - , gemeiner Wert des Grundstücks, Bewertung eines Wohnrechts 74.741
 - , land- und forstwirtschaftlich genutztes Grundstück 74.747
 - , Mindestbemessungsgrundlage 74.734, 74.735
 - , Rückgängigmachen des Erwerbsvorgangs 74.739
 - , Steuerbefreiung, behördliche Maßnahmen zur besseren Gestaltung von Bauland 74.747
 - , Verspätungszuschlag 74.737
 - , Wert der Gegenleistung 74.731, 74.742, 74.746
 - , -, Kosten des Vertragsverfassers 74.733
- Grundverkehrsbehördliche Genehmigung**, Negativbescheinigung 74.667
- , Niederösterreich, Rechtsmittelbefugnis eines landwirtschaftlichen Interessenten 74.663
 - , Salzburg, freiwillige Feilbierung eines Grundstücks 74.664
 - , -, Verbot von Zweitwohnungen 74.665
 - , Verfahren, Unterlassen einer mündlichen Verhandlung 74.666

H

- Haftung**, siehe Schadenersatz
Hauptmietzins, siehe Mietzins
Haushalt, gemeinsamer, siehe gemeinsamer Haushalt
Hausverwalter, siehe auch Verwalter von Wohnungseigentum
 -, ordentliche Verwaltung, siehe ordentliche Verwaltung
 -, Rechnungslegung, siehe Rechnungslegungspflicht
Heizkosten, Erhaltung der gemeinsamen Versorgungsanlage 74.404
 -, Überprüfung der Abrechnung, Parteistellung im Verfahren 74.402, 74.625
 -, Zählermiete 74.403

I

- Immissionen**, siehe auch nachbarrechtlicher Schutz
 -, Lärm 74.018, 74.019
 -, -, Musizieren in einer Wohnung 74.019
 -, unmittelbare Zuleitung 74.022, 74.023
Immobilienertragsteuer, Hauptwohnsitzbefreiung 74.704
 -, mittelbare Veräußerung eines Grundstücks 74.699

- Immobilienmakler**, Alleinvermittlungsauftag, Auflösung aus wichtigem Grund 74.426
 -, Haftung, Verletzung von Aufklärungspflichten 74.422, 74.424
 -, -, Weitergeben von Informationen Dritter 74.420, 74.422
 -, Metageschäft zwischen Maklern 74.418
 -, Provision, adäquat kausale (Mit-)Verursachung des Geschäfts 74.420, 74.421, 74.425
 -, -, Mäßigung 74.420, 74.421
 -, -, verdienstliche Tätigkeit mehrerer Makler 74.419
 -, stillschweigender Abschluss eines Maklervertrags 74.418, 74.420, 74.423
Immobilienverwalter, siehe Hausverwalter; sowie Verwalter von Wohnungseigentum

- Impugnationsklage** 74.633
 -, Eventualmaxime 74.632
Insolvenz, Ausscheiden der Mietrechte 74.659
 -, des Mieters, Mietzins 74.659
 -, Prozesskosten und Exekutionskosten 74.661
 -, Räumungsexekution 74.660
 -, Unterbrechung anhängiger Prozesse 74.615, 74.660
 -, Verfahren, Rechtsmittellegitimation 74.662
Instandhaltungspflicht, des Vermieters 74.124, 74.127, 74.226, 74.229, 74.230, 74.232
 -, -, allgemeine Teile des Hauses 74.231, 74.233
 -, -, ernste Substanzschäden des Hauses 74.231
 -, -, im Mietobjekt, Gesundheitsgefährdung 74.228, 74.231
 -, -, Heiztherme und Warmwasserboiler 74.225
 -, -, Überwälzung auf den Mieter 74.090, 74.123, 74.127, 74.128
 -, Unwirtschaftlichkeit 74.227
Investitionsersatz gem § 10 MRG, siehe Aufwendungen des Mieters
Irrtum, unwesentlicher, Vertragsanpassung 74.083
 -, bei der Kalkulation des Kaufpreises 74.114
 -, durch den Anderen veranlasst 74.082
 -, Geschäftsirrtum 74.082

J

- Juristische Person**, Haftung für Repräsentanten 74.185

K

- Kartellrecht**, Durchführung einer Hausdurchsuchung im Ausland 74.003
Kategoriemarkmale, Bad, keine direkte Entlüftung ins Freie 74.253, 74.254
 -, Rügeobliegenheit des Mieters 74.255
 -, Vorraum 74.251, 74.255
Kategoriemietzins, Kategorie D, Gang-WC 74.252

- , Kategorieausgleich 74.251, 74.252
- Kaufvertrag**, über eine Liegenschaft 74.115
 - , Vorkaufsvorbehalt 74.117
 - , Zustandekommen 74.114, 74.115
- Klage**, siehe auch Klagebegehren
 - , Eigentumsfreiheitsklage, siehe Negatorienklage
 - , Feststellungsklage, siehe Feststellungsklage
 - , Impugnationsklage, siehe Impugnationsklage
 - , Negatorienklage, siehe Negatorienklage
 - , Nichtigkeitsklage, siehe Nichtigkeitsklage
 - , Oppositionsklage, siehe Oppositionsklage
 - , Räumungsklage, siehe Räumungsklage
 - , Teilungsklage, siehe Teilungsklage
 - , Unterlassungsklage, siehe Unterlassungsklage
 - , Wiederaufnahmsklage, siehe Wiederaufnahmsklage
- Klageänderung**, Einschränkung auf Kosten 74.535, 74.629
 - , Klagseinschränkung 74.533
- Klagebegehren**, Bestimmtheit, siehe Bestimmtheit des Begehrens
 - , Pfändung der Forderung des Klägers während des Verfahrens 74.531
 - , Schlässigkeit 74.555
- Kleingarten**, Aufwendungen des Pächters, Ersatzanspruch 74.140, 74.141
- Kondiktion**, siehe Bereicherung
- Konkludent**, siehe stillschweigender Vertragsabschluss
- Konkurs**, siehe Insolvenz
- Konsumentenschutzgesetz**, Unternehmereigenschaft eines Vermieters 74.211
- Körperschaftssteuer**, Verkauf einer Liegenschaft 74.681
- Kosten**, akzessorisch zum Hauptanspruch 74.189, 74.464
 - , Einräumung eines Notwegs 74.345
 - , Einschränkung auf Kosten, weiteres Verfahren 74.629
- , keine Einwendungen gegen die Kostennote des Gegners, Korrektur offenbarer Unrichtigkeiten 74.488
- , Entscheidung, Nennung des Zahlungspflichtigen 74.326
- , Insolvenz des Schuldners 74.661
 - , Klageeinschränkung auf Kosten 74.336, 74.478, 74.487, 74.535, 74.629
 - , Kündigung, Bemessungsgrundlage 74.481, 74.486, 74.773
 - , mehrere Verfahrensabschnitte wegen Änderung des Streitgegenstands 74.483
 - , Mietzinsüberprüfung 74.334, 74.338
 - , nachträglich entstandene Kosten, Frist 74.545
 - , notwendige und zweckmäßige 74.482
 - , -, inhaltsleere Rechtsmittelbeantwortung 74.479
 - , Sachverständigengebühren 74.484
 - , verbundene Verfahren 74.511
 - , Verfahren gem § 37 MRG, siehe Verfahren gem § 37 MRG, Kosten
 - , vorprozessuale 74.189, 74.464
 - , Wiedereinsetzung in den vorigen Zustand 74.507
 - , Zuschlag wegen überdurchschnittlicher Leistungen 74.773
 - , Zwischenstreit 74.454, 74.480, 74.485, 74.559
- Kostendeckungsprinzip**, siehe Wohnungsgemeinnützigeingesetz
- Kündigung** 74.164
 - , Anfechtung wegen Sittenwidrigkeit 74.086
 - , eines befristeten Mietvertrags, Frist 74.285
 - , Individualisierung der Kündigungsgründe, Eventualmaxime 74.289
 - , innerhalb der Kündigungsfrist 74.312
 - , keine wirksame Zustellung an einen Prozesskurator 74.474
 - , Kündigungsgrund, siehe auch Kündigungsgrund

- , maßgeblicher Zeitpunkt der Beurteilung 74.304
 - , Kündigungstermin, Berichtigung 74.594
 - , widerspruchslose Behauptung eines Bestandvertrags 74.593
- Kündigungsgrund**, dringender Eigenbedarf, siehe dringender Eigenbedarf
- , erheblich nachteiliger Gebrauch, siehe erheblich nachteiliger Gebrauch
 - , gem § 30 Abs 1 MRG, Generalklausel 74.287
 - , 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 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
 - , mangelndes regelmäßiges Wohnbedürfnis, siehe Nichtbenützung der Wohnung
 - , maßgeblicher Zeitpunkt 74.304
 - , Nichtbenützung der Wohnung, siehe Nichtbenützung der Wohnung
 - , Nichtzahlung des Mietzinses, siehe Nichtzahlung des Mietzinses
 - , Tod des Mieters, siehe Tod des Mieters
 - , unleidliches Verhalten, siehe unleidliches Verhalten
 - , Weitergabe des Mietgegenstands, siehe Weitergabe des Mietgegenstands
- Kündigungsschutz**, siehe auch Mietrechtsgesetzanwendung

- , 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

Kurator, Prozesskurator 74.473, 74.474

L

Laesio enormous 74.098

- , bei einem Bestandvertrag 74.097

-, Optionsrecht 74.097

Landpachtvertrag, Überprüfung des Pachtzinses 74.344

Liegenschaft, Bewertung, gemeiner Wert 74.748

List 74.081

- , Verschweigen von Tatsachen 74.081

M

Mahnung, siehe auch Nichtzahlung des Mietzinses, Mahnung

- , Zustellung, Empfangstheorie 74.074

Makler, siehe Immobilienmakler

Maklervertrag, siehe auch Immobilienmakler

- , Auflösung aus wichtigem Grund 74.426

Mangelhaftigkeit des Verfahrens, siehe Verfahrensmangel

Mangelnde geschäftliche Betätigung, Kündigungsgrund gem § 30 Abs 2 Z 7 MRG 74.307

- , gleichwertige Nutzung 74.288

-, schutzwürdiges Interesse 74.288

Mangelndes Wohnbedürfnis, siehe dringendes Wohnbedürfnis; sowie Nichtbenützung der Wohnung

Mehrwertsteuer, siehe Umsatzsteuer

Mieterschutzfreiheit, siehe Mietrechtsgesetzanwendung

- , Ausnahmen von MRG-Anwendung, siehe Mietrechtsgesetzanwendung

- Mietgegenstand**, Änderungen, siehe Änderungen am Mietgegenstand
- , erheblich nachteiliger Gebrauch, siehe erheblich nachteiliger Gebrauch
 - , gemischt genutzte Bestandobjekte 74.245
 - , Geschäftsräum, siehe Geschäftsräum
 - , Instandhaltungspflicht, siehe Instandhaltungspflicht
 - , Mietrechtsgesetzanwendung, siehe Mietrechtsgesetzanwendung
 - , Nichtbenützung, siehe Nichtbenützung der Wohnung
 - , Veräußerung, siehe Erwerb der Bestandsache
 - , Weitergabe, siehe Weitergabe des Mietgegenstands
- Mietrecht**, siehe auch Mietgegenstand; sowie Mietvertrag
- Mietrechtsgesetz**, Kündigungsbeschränkungen, siehe Kündigungsgrund
- Mietrechtsgesetzanwendung**,
- Miete einer Grundfläche zur Errichtung eines Superädifikats 74.213, 74.217
 - , mitvermietete Parkflächen 74.216, 74.218
 - , neutrale Objekte 74.215
 - , sozialpädagogisch betreutes Wohnen 74.214
 - , Vermietung im Rahmen des Betriebs eines Verkehrsunternehmens 74.219
 - , Zweiobjekthäuser 74.221
 - , –, mehrere auf einem Grundbuchskörper errichtete Häuser 74.221
 - , Zweitwohnung zu Zwecken der Freizeitgestaltung 74.212
- Mietrechtsübertragung**, siehe Abtretung der Wohnungsmietrechte an Angehörige
- Mietvertrag**, siehe auch Mietvertrag auf bestimmte Zeit 74.122, 74.220
- , Aufhebung, siehe Aufhebung des Bestandvertrags gem § 1118 ABGB
 - , bestimmte Zeit, siehe Mietvertrag auf bestimmte Zeit

- , Einigung über Bestandsache und Bestandzins 74.220
 - , Eintritt, siehe Abtretung der Wohnungsmietrechte an Angehörige; sowie Eintrittsrecht gem § 14 MRG; sowie Erwerb der Bestandsache
 - , Geschäftsräumlichkeit, siehe auch Geschäftsräum 74.286
 - , Instandhaltungspflicht, siehe Instandhaltungspflicht
 - , Kündigung, siehe Kündigung
 - , Mietrechtsgesetzanwendung, siehe Mietrechtsgesetzanwendung
 - , Mietzins, siehe Mietzins
 - , mit dem Vorerben 74.056
 - , mitvermietete Parkflächen 74.218
 - , Pflichten des Vermieters, Abwehr von Störungen durch Dritte 74.125
 - , Schutz- und Sorgfaltspflichten 74.124
 - , Tod des Mieters, siehe Tod des Mieters
 - , über ein unbebautes Grundstück 74.217
 - , Umfang des Gebrauchsrechts, siehe auch Umfang des Gebrauchsrechts des Mieters 74.012
 - , Unternehmereigenschaft des Vermieters 74.211
 - , Vermietung zu einem widmungswidrigen Gebrauch 74.084
 - , Weitergaberecht, siehe Weitergaberecht
 - , Zinsminderung, siehe Zinsminderung
- Mietvertrag auf bestimmte Zeit**, Kündigung, Frist 74.285
- , stillschweigende Verlängerung 74.600, 74.603
 - , –, Verhinderung der Verlängerung 74.601, 74.602
 - , trotz Vereinbarung von Kündigungsgründen 74.755
 - , unbedingter Endtermin 74.283
 - , Vereinbarung eines Räumungsaufschubs 74.286
 - , Verlängerungsoption 74.283
 - , Voraussetzungen 74.286
 - , –, Schriftform 74.284

- Mietzins**, angemessener, siehe angemessener Hauptmietzins
- , Anhebung, siehe Mietzinsanhebung gem § 12 a MRG
 - , Beschluss gem § 33 Abs 2 und 3 MRG, siehe Beschluss gem § 33 Abs 2 und 3 MRG
 - , Betriebskosten, siehe Betriebskosten
 - , einstweiliger 74.658
 - , Hauptmietzinsabrechnung, siehe Rechnungslegung
 - , Insolvenz des Mieters 74.659
 - , Kategoriemietzins, siehe Kategoriemietzins
 - , Mietzinsüberprüfung, siehe auch Verfahren gem § 37 MRG, Mietzinsüberprüfung 74.246
 - , Nichtzahlung, siehe Nichtzahlung des Mietzinses
 - , Richtwertmietzins, siehe Richtwertmietzins
 - , Rückstand, siehe Beschluss gem § 33 Abs 2 und 3 MRG; sowie Nichtzahlung des Mietzinses
 - , Überprüfung, siehe auch Verfahren gem § 37 MRG
 - , -, Prälalusivfrist 74.265, 74.266
 - , Umsatzsteuer 74.250
 - , Wertsicherung 74.266
 - , Zinsminderung, siehe Zinsminderung
- Mietzinsanhebung gem § 12 a MRG** 74.246, 74.256
- , Anzeigepflicht 74.247
 - , Unternehmensveräußerung, Einbringen als Sachenlage in eine GmbH 74.247
- Miteigentum** 74.015
- , Abschluss eines Mietvertrags durch einen Miteigentümer 74.067, 74.068
 - , Benützungsvereinbarung, siehe auch Benützungsvereinbarung 74.063
 - , Einräumung eines Fruchtge-nussrechts durch einen Miteigentümer 74.063
 - , Fortsetzungsvereinbarung 74.061
 - , Gewährleistungsansprüche 74.367
 - , Negatorienklage gegen eigen-mächtige Eingriffe 74.049

- , ordentliche Verwaltung, siehe auch ordentliche Verwaltung 74.064, 74.067
 - , Räumungsklage gegen den ti-tellosen Benutzer 74.050, 74.063
 - , Recht zur Nutzung der ge-meinsamen Sache 74.059, 74.060
 - , Streitigkeiten zwischen Mitei-gentümern, Außerstreitverfah-ren 74.071, 74.459, 74.460
 - , -, Streitverfahren 74.071, 74.459, 74.460
 - , Teilungsklage, siehe Teilungs-klage
 - , übermäßige Nutzung durch ei-nen Miteigentümer 74.060
 - , Verwaltung 74.062, 74.378
 - , wichtige Veränderungen, siehe auch wichtige Veränderung gem § 834 ABGB 74.067
 - , Wohnungseigentum, siehe Wohnungseigentum
- Mitmieter**, einheitliche Streitpar-tei 74.593, 74.659
- Mündliche Verhandlung**, siehe Anleitungspflicht des Richters

N

- Nachbarrechtlicher Schutz**, siehe auch Immissionen
- , Aktivlegitimation, Bestandneh-mer der Liegenschaft 74.021
 - , Ausgleichsanspruch, bei be-hördlich genehmigten Anlagen 74.024
 - , -, bei gleichartiger Gefahrenla-ge 74.024
 - , Bäume an der Grundgrenze, konkrete Gefahr 74.017
 - , behördlich genehmigte Anlage 74.025
 - , -, verschuldensunabhängiger Ausgleichsanspruch 74.024
 - , Lärm 74.018, 74.019, 74.520
 - , Passivlegitimation, mittelbarer Störer 74.048
 - , wesentliche Beeinträchtigung der ortsüblichen Nutzung 74.018, 74.019
- Nacheheliches Aufteilungsver-fahren** 74.405
- , eingebrachtes Unternehmen 74.405

- , Rückübertragung einer Schenkung zwischen den Ehegatten 74.406
- , Sicherung durch einstweilige Verfügung 74.656
- Nachteiliger Gebrauch**, siehe erheblich nachteiliger Gebrauch
- Naturalteilung**, siehe Teilungsklage
- Nebenabrede**, siehe Erwerb der Bestandsache
- Nebenintervention**, Beitritt erst im Rechtsmittelverfahren 74.476
- , rechtliches Interesse 74.475
- , Verfahren, Prüfung nur des im Antrag genannten Interventionsinteresses 74.475
- Negatorienklage**, durch einen Mit- oder Wohnungseigentümer 74.049
- , gegen den mittelbaren Störer 74.048
- , gegen Miteigentümer durch einen Miteigentümer 74.359, 74.360
- Nichtbenützung der Wohnung**, Kündigungsgrund gem § 30 Abs 2 Z 6 MRG 74.305
- , eintrittsberechtigte Personen, siehe Eintrittsrecht gem § 14 MRG
- , regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken 74.305, 74.306
- Nichtigkeit**, eines Urteils oder eines Beschlusses, fehlende Begründung 74.626
- , dem Richter vorbehaltene aber vom Rechtpfleger getroffene Entscheidung 74.431
- , einer Vertragsklausel, gröbliche Benachteiligung eines Vertragspartners 74.090
- , eines Vertrags, mit einem Geschäftsunfähigen 74.079
- , -, Umdeutung in ein zulässiges Rechtsgeschäft 74.087
- , -, Wucher 74.088
- , verbotene Ablöse, siehe Ablöse
- Nichtigkeitsklage**, wegen Fehlens der Prozessfähigkeit 74.585
- Nichtzahlung des Mietzinses**, Auflösungserklärung 74.171
- , -, durch die Räumungsklage 74.169, 74.319
- , -, keine wirksame Zustellung an den Prozesskurator 74.473
- , Beschlussfassung über Mietzinsrückstand, siehe auch Beschluss gem § 33 Abs 2 und 3 MRG
- , -, Schwebezustand 74.319
- , grobes Verschulden 74.314, 74.316, 74.317, 74.320, 74.321
- , -, Behauptungs- und Beweislast 74.316
- , Kosten 74.313
- , Kündigung gem § 30 Abs 2 Z 1 MRG 74.290
- , Mahnung 74.170, 74.171, 74.290
- , -, angemessene Nachfrist 74.170, 74.171
- , -, durch die Räumungsklage 74.170, 74.171, 74.172
- , qualifizierter Mietzinsrückstand 74.171
- , aushaltende Betriebskosten 74.289
- , -, während des Verfahrens aufgelaufene Rückstände 74.170, 74.172
- , Pfändung der Mietzinsforderungen durch einen Dritten 74.169
- , Räumungsklage 74.532
- , Teilurteil über das Zahlungsbegehren 74.322
- Notariatsakt**, Unterlassen der Belehrung der Parteien 74.101
- Notorische Tatsachen** 74.538
- Notweg**, auffallende Sorglosigkeit 74.345
- , Bestehen einer gleichwertigen Wegdienstbarkeit 74.345
- , Verbindung mit dem öffentlichen Wegenetz 74.346
- Notwendige Streitgenossenschaft**, einheitliche Streitpartei
- , Mitmieter 74.593, 74.659
- Novation** 74.244
- Nutzfläche**, Loggia 74.268
- Nutzwertfestsetzung** 74.393
- , Neufestsetzung 74.353, 74.393

O

- Oppositionsklage**, Eventualmaxime 74.632

Option 74.117

- Ordentliche Verwaltung**, Abgrenzung zur wichtigen Veränderung 74.064, 74.068, 74.070
- , Beschlüsse der Miteigentümer 74.370, 74.379
 - , -, Anschein eines Beschlusses 74.379
 - , Bildung und Vorschreibung einer Rücklage 74.349
 - , eigenmächtige Maßnahme des Mehrheitseigentümers 74.379
 - , Vermietung einer Wohnung 74.067, 74.070
 - , -, eines Rohdachbodens 74.068

Ordentlicher Rechtsweg, siehe Rechtsweg**Ordnungsgemäße Erhaltung**, siehe Erhaltungsarbeiten; sowie Instandhaltungspflicht**P****Pachtvertrag**, Betriebspflicht 74.156

- , bei einem Kleingarten, siehe Kleingarten
- , Gefahrtragung 74.156
- , Landpachtvertrag, siehe Landpachtvertrag
- , Zinsminderung, bei eingeschränkter Brauchbarkeit 74.157
- , -, wegen außergewöhnlicher Zufälle 74.156

Parteienabsicht, Auslegung, siehe Vertragsauslegung**Parteistellung**, siehe Verfahren gem § 52 WEG 2002, Parteistellung**Pfandrecht**, des Vermieters 74.143**Pfandweise Beschreibung** 74.143

- , Kosten 74.144
- , Voraussetzungen 74.144

Pflichtteil, Schenkungspflichtteil 74.058**Possessorium**, siehe Besitzstörung**Präklusivfrist**, siehe Frist**Provision**, siehe Immobilienmakler, Provision**Provisorialverfahren**, siehe einstweilige Verfügung**Prozesskosten**, siehe Kosten**Prozessvorbringen**, siehe Vorbringen im Prozess**Punktation** 74.113, 74.115**R****Raumordnung**, siehe auch Bauordnung; sowie Flächenwidmungsplan

- , Aufschließungsbeitrag 74.669, 74.767

- , -, Ergänzungsabgabe 74.767
- , Salzburg, Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinde 74.670

Räumung, siehe auch Räumungsexekution; sowie Räumungsklage 74.159

- , Entfernung eines Superädifikats 74.595

Räumungsaufschub, siehe Aufschiebung der Räumungsexekution gem §§ 34a, 35 MRG**Räumungsexekution** 74.635, 74.647

- , Aufschiebung, siehe auch Aufschiebung der Exekution; sowie Aufschiebung der Räumungsexekution gem §§ 34a, 35 MRG 74.635

- , keine Unterbrechung durch die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens 74.645, 74.660

- , Liegenschaft mit Superädifikat 74.643

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

- , Kosten, siehe Kosten

- , Wechsel des Bestandgebers während des Verfahrens 74.532

- , wegen titelloser Benützung 74.009, 74.027, 74.028

- , -, durch nur einen Miteigentümer 74.050

Räumungsvergleich, kollusiver zu Lasten des Untermieters 74.597**Realitätenvermittler**, siehe Immobilienmakler

- Rechnungslegungspflicht**, Durchsetzung im Außerstreitverfahren 74.368
- , –, Verhängung einer Ordnungsstrafe 74.391
 - , Verwalter von Wohnungseigentum 74.368, 74.389
 - , –, Geldstrafen 74.392
 - , –, Rücklage 74.383
 - , –, Überprüfung im Außerstreitverfahren 74.383, 74.390
- Rechtliches Interesse**, siehe Feststellungsklage, rechtliches Interesse; sowie Nebenintervention, rechtliches Interesse
- Rechtsanwalt**, Anwaltpflicht 74.497
- , Einvernehmensanwalt 74.497
 - , Honorar 74.107
 - , Kosten, siehe Kosten
 - , Nachweis der Bevollmächtigung im Grundbuchsverfahren 74.477
 - , Vertrag mit dem Mandanten, Auftrag oder Werkvertrag 74.107
- Rechtsgemeinschaft**, siehe Miteigentum
- Rechtskraft**, Einmaligkeitswirkung 74.553, 74.557, 74.558
- , –, Identität des Anspruchs 74.557
 - , Teileinklagung 74.553
- Rechtskraftwirkung**, siehe auch Bindungswirkung; sowie Rechtskraft
- , Tatbestandswirkung 74.055, 74.198
- Rechtsmittel**, siehe auch Berufung; sowie Rekurs; sowie Revision; sowie Revisionsrekurs
- , Beschwer, siehe Beschwer des Rechtsmittelwerbers
 - , Beweisrüge 74.564
 - , Einmaligkeit 74.563
 - , Frist, Einbringen beim falschen Gericht 74.577, 74.578
 - , –, Unterbrechung durch einen Verfahrenshilfeantrag 74.492
 - , –, Vermutung der Rechtzeitigkeit 74.579
 - , im Rechtsmittel nicht behandelte selbstständige Streitpunkte 74.331, 74.598
 - , Kosten, siehe Kosten
 - , Nichtigkeit, siehe Nichtigkeit
- , Rechtsschutzinteresse, siehe Beschwer des Rechtsmittelwerbers
 - , Rekurs, siehe Rekurs
 - , Revision, siehe Revision
 - , Revisionsrekurs, siehe Revisionsrekurs
 - , Verbesserungsverfahren, Fehlen der Unterschrift 74.613
 - , Verfahrensmangel, siehe Verfahrensmangel
 - , Zurückziehung, späterer Zeitpunkt 74.566
- Rechtsmittelinteresse**, siehe Beschwer des Rechtsmittelwerbers
- Rechtsschutzinteresse**, siehe Beschwer des Rechtsmittelwerbers
- Rechtsstreit**, siehe Klage; sowie Rechtsweg
- Rechtsweg**, siehe auch Außerstreitverfahren; sowie Verfahren gem § 37 MRG
- , Abgrenzung zum (wohnrechtlichen) Außerstreitverfahren 74.071, 74.241, 74.328, 74.397, 74.461
 - , –, Streitigkeiten zwischen Miteigentümern 74.071, 74.459, 74.460
 - , Abgrenzung zum Verwaltungsverfahren 74.020, 74.447, 74.449, 74.450, 74.777
 - , bindende Entscheidung einer Unterinstanz 74.463
 - , Grundlage der Prüfung 74.071, 74.328, 74.447, 74.449, 74.460
 - , vorprozessuale Kosten 74.189, 74.464
 - , Zulässigkeit, bejahende Entscheidungen beider Unterinstanzen 74.462
- 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
 - , Beweisrüge 74.549, 74.580, 74.581

- , gegen einen Beschluss des Berufungsgerichts 74.575, 74.576, 74.577
 - , im Insolvenzverfahren, Rechtsmittellegitimation 74.662
 - , im (wohnrechtlichen) Außerstreitverfahren 74.234, 74.622, 74.624
 - , Revisionsrekurs, siehe Revisionsrekurs
 - , Zulässigkeit, Streitwert nicht über EUR 2.700 74.574
- Rekurs im Verfahren gem § 37**
- MRG**, siehe auch Rekurs
 - , gegen einen verfahrensleitenden Beschluss 74.619, 74.620, 74.621
- Rekursbeantwortung**, im Exekutionsverfahren 74.640
- Reparaturen**, siehe Erhaltungsarbeiten
- Revision**, siehe auch Rechtsmittel
- , Antrag auf Abänderung des Zulassungsausspruchs 74.573
 - , außerordentliche 74.571, 74.573
 - , Bestandstreitigkeiten iSd § 502 Abs 5 Z 2 ZPO, siehe Bestandstreitigkeiten
 - , Bewertung des Entscheidungsgegenstands durch das Berufungsgericht, siehe auch Streitwert 74.332
 - , Bindung des OGH an diese Bewertung 74.332
 - , erhebliche Rechtsfrage, siehe auch erhebliche Rechtsfrage 74.568
 - , keine Beweisrüge 74.570
 - , Rechtsrüge 74.598
 - , vom Berufungsgericht verneinte Nichtigkeit 74.529
 - , vom Berufungsgericht verneinter Verfahrensmangel 74.537, 74.551
- Revisionsbeantwortung**, Frist bei Revision mit Zulassungsantrag 74.572
- Revisionsrekurs**, Bewertung des Entscheidungsgegenstands durch das Rekursgericht, siehe auch Streitwert 74.332, 74.627
- , Bindung des OGH an diese Bewertung 74.332, 74.627
- , erhebliche Rechtsfrage, siehe auch erhebliche Rechtsfrage 74.414
 - , im (wohnrechtlichen) Außerstreitverfahren 74.331, 74.332, 74.620, 74.628
 - , -, Anspruch vermögensrechtlicher Natur 74.332, 74.627, 74.628
 - , Unzulässigkeit bzw Zulässigkeit, erhebliche Rechtsfrage 74.414
 - , -, gänzliche Bestätigung durch das Rekursgericht 74.582, 74.583
 - , -, Überweisung vom streitigen ins Außerstreitverfahren 74.583
 - , -, Verfahrenshilfe 74.584
- Richtigstellung**, siehe Berichtigung
- Richtwertmietzins**, Lagezuschlag 74.259, 74.260, 74.343
- , überdurchschnittliche Lage, Referenzgebiet 74.259, 74.260, 74.261, 74.262, 74.263, 74.343
- Rückforderung**, Bereicherung, siehe Bereicherung
- Rücklage** 74.349, 74.679
- , Akontovorschreibungen, schlüssiger Aufrechnungsverzicht 74.386
 - , Beendigung des Verwaltungsvertrags 74.383
 - , Einmalzahlung 74.349
 - , Vorschreibung durch den Verwalter 74.386
- Rundfunkgebühr**, Voraussetzungen der Gebührenbefreiung 74.770

S

- Sachliche Zuständigkeit**, siehe Bestandstreitigkeiten; sowie Zuständigkeit
- Sachverständiger**, Gebühren, Zahlung aus Amtsgeldern, Erstattungspflicht der Partei 74.614
- , Haftung, gegenüber den Prozessparteien 74.182, 74.183
- Säumnis**, bei Zinszahlung, siehe Nichtzahlung des Mietzinses
- Schadenersatz**, culpa in contrahendo 74.080

- , Einsturz eines Werkes auf der Liegenschaft 74.186
- , Gehilfenhaftung 74.185
- , Haftung des Mieters für Schäden am Bestandobjekt 74.161, 74.163
- , Haftung einer juristischen Person 74.185
- , Kausalität 74.536
- , Mitverschulden 74.124
- , Schaden 74.161, 74.203
- , Schutzgesetz 74.184
- , Verjährung 74.203, 74.207, 74.208
- , Verkehrssicherungspflichten 74.124
- , Verschulden, Beweislastumkehr 74.181
- , Wegehalterhaftung, Weg 74.188
- , -, unerlaubtes Befahren der Straße 74.187
- Schenkung** 74.099
 - , gemischte 74.099, 74.100, 74.104, 74.717
 - , Schenkungsabsicht 74.099
 - , Widerruf wegen groben Undanks 74.104
 - , wirkliche Übergabe 74.100, 74.102, 74.103
 - , -, bei einer Liegenschaft 74.100, 74.102, 74.103, 74.444
- Schiedsgutachtervereinbarung**, zur Ermittlung des angemessenen Hauptmietzinses 74.324, 74.605
- Schikane**, Einwand im Besitzstörungsverfahren 74.010
- , Rechtsmissbrauch 74.014, 74.029, 74.112, 74.179, 74.180
- Schlichtungsstelle**, Ausdehnung des Begehrens erst im Gerichtsverfahren 74.339, 74.340, 74.341, 74.342
 - , Frist vor der Anrufung des Gerichts 74.264
 - , zwingende Verfahrensvoraussetzung 74.340, 74.341
- Schuldenregulierung**, siehe Insolvenz
- Schutzwürdiges Interesse am Behalten der Wohnung**, siehe Nichtbenützung der Wohnung; sowie Weitergabe des Mietgegenstands

Servitut, siehe Dienstbarkeit; sowie Fruchtgenussrecht; sowie Wohnungsrecht

Sittenwidrigkeit, Anfechtung einer Kündigung 74.086

Stellvertretung, siehe auch Bevollmächtigung

-, Offenlegungsgrundsatz 74.106, 74.109

Stillschweigende Willenserklärung, siehe auch stillschweigender Vertragsabschluss 74.078

-, Auslegung 74.076, 74.078

Stillschweigender Vertragsabschluss 74.077

-, Dienstbarkeitsvertrag 74.039

-, Maklervertrag 74.418

-, Verzicht auf die Mietzinserhöhung 74.197

Streitanhängigkeit, Identität der Begehren 74.528, 74.529

-, Wirkung 74.530

Streitgenossen, notwendige, siehe notwendige Streitgenossenschaft

Streitiges Verfahren, siehe Rechtsweg

Streitwert, mehrere Ansprüche, tatsächlicher oder rechtlicher Zusammenhang 74.051, 74.332, 74.467, 74.468

Superädifikat 74.006, 74.032, 74.033, 74.595

-, Entfernung des Superädifikats, Exekution 74.643, 74.650

-, Fehlen der Belassungsabsicht 74.006, 74.031, 74.032

-, Übereignung 74.033

T

Teilungsklage, Begründung von Wohnungseigentum 74.073, 74.351

-, Realteilung 74.066

-, -, beträchtliche Wertminde rung 74.072, 74.073, 74.351

Titellose Benützung, siehe Räumungsklage

Tod des Mieters, Eintrittsrecht, siehe auch Eintrittsrecht gem § 14 MRG

-, -, Berücksichtigung künftiger Veränderungen 74.304

Treuhandvertrag, Haftung des Treuhänders, Regressanspruch 74.190

U

Überlassung der Wohnung an Angehörige, siehe Abtretung der Wohnungsmietrechte an Angehörige

Umfang des Gebrauchsrechts des Mieters, Änderungen am Mietgegenstand, siehe Änderungen am Mietgegenstand
-, an allgemeinen Teilen des Hauses 74.012

Umsatzsteuer, Betriebsvermögen, untergeordnet privat genutzte Gebäude 74.721
-, im Ausland ansässiger Steuerpflichtiger 74.726
-, Kleinunternehmer, Mehrwertsteuerbefreiung 74.726
-, missbräuchliche Praxis zur Steuerersparnis 74.720
-, Option zur Steuerpflicht 74.729
-, Vermietung, von Abstellplätzen für Fahrzeuge 74.727
-, -, von Grundstücken 74.729
-, Vorsteuerabzug 74.721, 74.728
-, -, bei einer Anzahlung 74.723
-, -, fremdunübliche Vermietung an eine nahestehende Gesellschaft oder an einen Angehörigen 74.694, 74.722
-, -, nicht unternehmerisch genutzte Gebäudeteile 74.724
-, -, Vermietung an einen Unterhaltsberechtigten 74.713
-, -, Vorsteuerberichtigung 74.725
-, zu Wohnzwecken dienendes Wohnungseigentumsobjekt 74.719

Unbenützbarkeit der Bestandsache, siehe Zinsminderung

Unleidliches Verhalten, Kündigungsgrund gem § 30 Abs 2 Z 3 Fall 2 MRG 74.293, 74.294, 74.297, 74.299
-, Änderung des Verhaltens während des Verfahrens 74.296, 74.297, 74.298
-, positive Zukunftsprognose 74.300

-, unzulässige Ausdehnung der Benützungsrechte 74.293
-, Verhalten eines Mitbewohners des Mieters 74.294, 74.295

Unmöglichkeit der Leistung 74.166

-, Unerlaubtheit 74.055, 74.084, 74.198
Unterbrechung des Verfahrens, Insolvenz 74.615
-, im Rechtsmittelverfahren 74.513, 74.514
-, keine identen Prozessparteien 74.517
-, präjudizielle Frage 74.516, 74.517

-, wegen einer Wiederaufnahmeklage 74.592
-, Zweckmäßigkeit 74.512, 74.513, 74.514, 74.515
Untergang der Bestandsache, Unmöglichkeit der Sanierung 74.227

Unterhalt, Ersparnis der Wohnkosten 74.657

Unterlassungsklage, bestimmtes Begehr 74.520

Untermieter, Besitzstörungsklage 74.011

-, Räumungstitel des Vermieters gegen den Hauptmieter 74.176, 74.596, 74.597, 74.598

Untermietvertrag, Beendigung des Hauptmietvertrags 74.169, 74.599

Unternehmensveräußerung, Mietzinsanhebung gem § 12a Abs 1 und 2 MRG, siehe Mietzinsanhebung gem § 12a MRG

Unzulässigkeit des Rechtswegs, siehe Außerstreitverfahren; sowie Rechtsweg

Unzuständigkeit, siehe Bestandsstreitigkeiten; sowie Zuständigkeit

Urkunde, siehe auch Grundbuchsverfahren, reines Urkundenverfahren

Urteil, Berichtigung 74.559, 74.560
-, Ergänzungsurteil 74.560, 74.567, 74.617
-, klarere und deutlichere Fassung des Begehrrens 74.519
-, Zwischenurteil, über die Verjährungseinrede 74.548

V

- Veränderung des Mietgegenstands gem § 9 MRG**, siehe Änderungen am Mietgegenstand
- Veräußerung**, der streitverfängen Sache oder Forderung 74.631
- , des Mietgegenstands, siehe Erwerb der Bestandsache
- Veräußerungs- und Belastungsverbot**, Eintragung im Grundbuch 74.641
- , durch einstweilige Verfügung 74.655
 - , Umfang, Wirkung 74.469, 74.641
- Verbesserung des Mietgegenstands gem § 9 MRG**, siehe Änderungen am Mietgegenstand
- Verbesserungsauftrag**, Exekutionsantrag mit Exekutionstitel ohne Vollstreckbarkeitsbestätigung 74.604, 74.638
- , Fehlen der Unterschrift 74.613
 - , im Grundbuchsverfahren 74.612
- Verbotene Vereinbarungen**, siehe Ablöse
- Vererblichkeit des Mietrechts**, siehe Eintrittsrecht gem § 14 MRG
- Verfahren außer Streitsachen**, siehe Außerstreitverfahren; sowie Verfahren gem § 37 MRG; sowie Verfahren gem § 52 WEG 2002; sowie Verfahren gem § 22 WGG
- Verfahren gem § 37 MRG**, Abgrenzung zum Rechtsweg, siehe Rechtsweg
- , Änderungen des Mietgegenstands 74.239
 - , -, Anspruch des Vermieters auf Wiederherstellung des Vorzustands 74.241
 - , Antrag auf Erlassung einer einstweiligen Verfügung 74.339
 - , Durchsetzung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten 74.382
 - , eingeschränkter Untersuchungsgrundsatz 74.331

- , Einschränkung auf Kosten 74.629
 - , Kosten, Billigkeit 74.269, 74.325, 74.337
 - , -, Einschränkung des Antrags auf Kosten 74.336
 - , -, Mietzinsüberprüfung 74.334, 74.335, 74.338
 - , Mietzinsüberprüfung 74.341
 - , Rechnungslegung, siehe Rechnungslegungspflicht
 - , Rekurs, siehe Rekurs; sowie Rekurs im Verfahren gem § 37 MRG
 - , Revisionsrekurs, siehe Revisionsrekurs
 - , Schlichtungsstelle, siehe Schlichtungsstelle
 - , Überprüfung der Betriebskosten 74.330, 74.331
 - , Verfahrensmangel, siehe Verfahrensmangel
 - , Vertretung durch einen Interessenvertreter 74.327
- Verfahren gem § 52 WEG**, siehe auch Verfahren gem § 37 MRG
- , Abgrenzung zum Rechtsweg, siehe auch Rechtsweg 74.368, 74.397
 - , Auftrag zur Durchführung von Erhaltungsarbeiten 74.328, 74.381
 - , Bestellung eines vorläufigen Verwalters 74.372, 74.378, 74.399
 - , Duldung von Änderungen 74.550
 - , Durchsetzen von Erhaltungsarbeiten 74.333, 74.380
 - , Kosten, Billigkeit 74.333
 - , Mischhaus, Zustellung an die schlüchten Miteigentümer 74.400
 - , Neufestsetzung der Nutzwerte 74.353
 - , Parteistellung 74.396
 - , -, Bestellung eines einstweiligen Verwalters 74.399
 - , -, des Verwalters 74.398
 - , Rekurs, siehe Rekurs
- Verfahren gem § 22 WGG**, siehe auch Verfahren gem § 37 MRG
- , Parteistellung der anderen Mieter 74.415
 - , Prüfung des Fixpreises 74.408, 74.413

- Verfahrenshilfe**, Beigabeung eines Rechtsanwalts 74.493
- , Bewilligung, Erstreckung auf das Exekutionsverfahren 74.491, 74.494
 - , Entziehung 74.574
 - , juristische Person 74.489
 - , keine Vorlage eines Vermögensbekenntnisses 74.496
 - , Mutwilligkeit 74.490
 - , nachfolgendes Exekutionsverfahren 74.491
 - , Nachzahlungspflicht, Mitwirkungspflicht der Partei 74.495
 - , Unterbrechung einer Rechtsmittelfrist 74.492
 - , Unzulässigkeit eines Revisionsrekurses 74.584
- Verfahrenskosten**, siehe Kosten
- Verfahrensmangel**, Nichterledigung der Sachanträge 74.567
- , überraschende Rechtsansicht 74.510
 - , unrichtige Anwendung des § 273 ZPO 74.551
- Verfassungsgerichtshof**, siehe auch Verfassungswidrigkeit
- , COVID-19-Maßnahmengesetz und Maßnahmenverordnung 74.001, 74.002
 - , gesetzwidrige Verordnung 74.671, 74.761, 74.762
 - , Individualantrag, Antragslegitimation 74.777
 - , zu enger Anfechtungsumfang 74.245
- Verfassungswidrigkeit**, siehe auch Verfassungsgerichtshof
- , Anordnung der Rückwirkung einer Verordnung 74.763
 - , Gleichheitsgebot 74.001, 74.156, 74.256, 74.417, 74.670, 74.764, 74.765
 - , Prüfungsbefugnis eines Landesrechnungshofes 74.766
 - , Verhältnismäßigkeit 74.001
- Verjährung**, Dienstbarkeit 74.205
- , erbrechtliche Ansprüche 74.204
 - , erlaubte Körperschaft 74.202
 - , Freiheitsersitzung 74.205
 - , Gewährleistung 74.207
 - , Hemmung, Rückförderung der Ablöse 74.282

- , Schadenersatz 74.203, 74.207, 74.208
 - , -, Erkundungsobliegenheit des Geschädigten 74.208
 - , Unterbrechung, gehörige Fortsetzung des Verfahrens 74.264
 - , Zwischenurteil 74.548
- 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
- Versicherung**, Allgemeine Versicherungsbedingungen, Auslegung 74.092
- Versteigerung**, siehe Zwangsversteigerung
- Verteilungsschlüssel**, Aufwendungen für WE-Liegenschaften, siehe Aufteilungsschlüssel gem § 32 WEG 2002
- Vertrag**, Anfechtung, siehe auch laesio enormis; sowie Wucher
- , Rückabwicklung 74.104
 - , Auslegung, siehe Vertragsauslegung
 - , culpa in contrahendo 74.080
 - , grösstlich benachteiligende Vertragsbestimmungen in AGB 74.091
 - , keine Einigung über alle Vertragspunkte 74.080
 - , Mietvertrag, siehe Mietvertrag; sowie Mietvertrag auf bestimmte Zeit
 - , Pachtvertrag, siehe Pachtvertrag
 - , Schutz- und Sorgfaltspflichten 74.177, 74.178, 74.181
 - , -, gegenüber Dritten 74.177
 - , Verkehrssicherungspflichten 74.178
 - , zugunsten Dritter, echter 74.121
- Vertragsauslegung** 74.094
- , Absicht der Parteien 74.094
 - , ergänzende 74.093, 74.094, 74.123
 - , keine erhebliche Rechtsfrage 74.098, 74.116, 74.123

- , Versicherungsbedingungen 74.092
- , Vertrauenstheorie 74.192
- Vertretung**, siehe Bevollmächtigung
- Verwalter**, siehe Hausverwalter; sowie Verwalter von Wohnungseigentum
- Verwalter von Wohnungseigentum**, Abberufung, grobe Pflichtverletzungen 74.369
- , -, Bewirtschaftungskosten, Vorschreiben von Akontozahlungen 74.385
- , Beendigung des Verwaltungsvertrags, Abrechnung und Herausgabe der Rücklage 74.383
- , Honorar 74.371
- , -, bei Auflösung des Verwaltungsvertrags 74.371
- , Kündigung durch den Verwalter 74.369
- , ordentliche Verwaltung, siehe auch ordentliche Verwaltung 74.370
- , -, Weisungen der Mehrheit 74.370
- , Pflichten 74.369
- , Rechnungslegung, siehe auch Rechnungslegungspflicht, Verwalter von Wohnungseigentum 74.383, 74.389
- , Rücklage, Vorschreibung, Einhebung 74.386
- , Selbstverwaltung 74.369
- , vorläufiger, Bestellung, Enthebung 74.372, 74.378
- Verwaltung von Wohnungseigentum**, siehe auch Eigentümergemeinschaft, Angelegenheit der Verwaltung; sowie Verwalter von Wohnungseigentum 74.378
- , ordentliche Verwaltung, siehe ordentliche Verwaltung
- Verwendungsanspruch**, siehe auch Benützungsentgelt 74.110
- Verzicht**, auf die Zurückforderung bezahlten Mietzinses 74.195
- Verzug**, Festhalten am Vertrag 74.113, 74.115
- , Wahlrecht des Gläubigers 74.115

- Vollmacht**, siehe Bevollmächtigung
- Vorbringen im Prozess**, Präklusion, erhebliche Verzögerung, grobes Verschulden 74.509
- Vorkaufsrecht** 74.445
 - , an einem Teil einer Liegenschaft 74.118
 - , freihändige Veräußerung im Konkurs 74.120
 - , Frist zur Einlösung, Beginn 74.119
 - , wirkliche Einlösung 74.119
 - , Zwangsversteigerung 74.120

W

- Weitergabe des Mietgegenstands**, Kündigungsgrund gem § 30 Abs 2 Z 4 MRG
- , an einen Eintrittsberechtigten 74.301
- , -, gemeinsamer Haushalt, siehe gemeinsamer Haushalt
- , gänzliche, unverhältnismäßig hohe Gegenleistung 74.302, 74.303
- Weitergaberecht** 74.244
 - , Abgrenzung zum Präsantationsrecht 74.244
- Wertsicherung**, Überprüfung einer Mietzinserhöhung 74.266
- Wichtige Veränderung gem § 834 ABGB**, Genehmigung durch den Außerstreitrichter 74.067
- , Vermietung 74.068
- , -, zu unüblichen Bedingungen 74.067, 74.068, 74.069, 74.070
- Wiederaufnahmsklage**, Amtspflichtverletzung des Richters 74.587
 - , neu aufgefundenes Beweismittel, neue Tatsachen 74.586
 - , -, Klagefrist 74.589
 - , Vorprüfungsverfahren 74.587, 74.590, 74.591
 - , Zuständigkeit 74.588
- Wiedereinsetzung in den vorigen Stand**, Eventualmaxime 74.502
- , Frist, bei Versäumung einer Tagsatzung 74.506
- , Kosten, Schriftsatz des Gegners 74.507, 74.508
- , minderer Grad des Versehens 74.503, 74.504

- ,-, Organisationsmängel eines Unternehmens 74.501
- ,-, Versäumung der Parteivernehmung 74.505
- Willenserklärung**, Auslegung 74.164
- ,-, stillschweigende, siehe stillschweigende Willenserklärung
- ,-, Zugang, Empfangstheorie 74.074, 74.075
- ,-, per Mail 74.075
- Wohnkostenbeihilfe**, für Wehrpflichtige 74.417
- Wohnrecht**, siehe Wohnungsrecht
- Wohnungsdienstbarkeit**, siehe Fruchtgenussrecht; sowie Wohnungsrecht
- Wohnungseigentum** 74.350
- ,-, Abgrenzung zum Miteigentum 74.348
- ,-, Abrechnung von Aufwendungen, siehe Rechnungslegungspflicht
- ,-, abweichender Aufteilungsschlüssel, siehe auch Aufteilungsschlüssel gem § 32 WEG 2002 74.388
- ,-, Änderungen durch Wohnungseigentümer 74.355, 74.360, 74.550
- ,-, an allgemeinen Teilen des Hauses 74.354
- ,-, Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses 74.358
- ,-, berücksichtigungswürdige Interessen anderer Wohnungseigentümer 74.354, 74.357, 74.358
- ,-, eigenmächtige, Negatorienklage anderer Miteigentümer 74.359, 74.360
- ,-, Verkehrsüblichkeit 74.242, 74.357
- ,-, wichtiges Interesse 74.356, 74.357, 74.362
- ,-, Widmungsänderung 74.053, 74.359, 74.361
- ,-, Aufwendungen gem § 32 WEG 2002, siehe auch Aufteilungsschlüssel gem § 32 WEG 2002 74.387
- ,-, Akontozahlungen, schlüssiger Aufrechnungsverzicht 74.385
- ,-, Benützungsvereinbarung, siehe auch Benützungsvereinbarung 74.364
- ,-, Beschlüsse, siehe auch Beschluss, der Eigentümergemeinschaft
- ,-, Umlaufbeschluss 74.373, 74.379
- ,-, Eigentümergemeinschaft, siehe Eigentümergemeinschaft
- ,-, Erhaltungsarbeiten 74.380
- ,-, Nutzwertfestsetzung, siehe Nutzwertfestsetzung
- ,-, ordentliche Verwaltung, siehe ordentliche Verwaltung
- ,-, Rechnungslegung, siehe Rechnungslegungspflicht
- ,-, Rechte und Pflichten des Wohnungseigentümers, Durchsetzung von Erhaltungsarbeiten 74.333, 74.380
- ,-, Rechnungslegungsanspruch, siehe auch Rechnungslegungspflicht, Verwalter von Wohnungseigentum 74.390
- ,-, Rücklage, siehe Rücklage
- ,-, Verkauf von Kfz-Abstellplätzen, Wartefrist 74.352
- ,-, Verteilungsschlüssel für Aufwendungen, siehe Aufteilungsschlüssel gem § 32 WEG 2002
- ,-, Verwalter, siehe Verwalter von Wohnungseigentum
- ,-, vorläufiger, Bestellung, Enthebung 74.372
- ,-, Verwaltung der Liegenschaft, siehe Verwaltung von Wohnungseigentum
- ,-, Widmung des Wohnungseigentumsobjekts 74.053, 74.361
- ,-, Wohnungseigentumsbewerber, rechtswirksame Vereinbarungen und Vorbehalte 74.394
- ,-, Zubehör-Wohnungseigentum 74.347
- Wohnungseigentümergemeinschaft**, siehe Eigentümergemeinschaft
- Wohnungseigentümersammlung**, siehe Beschluss, der Eigentümergemeinschaft; sowie Wohnungseigentum, Beschlüsse
- Wohnungsfruchtgenussrecht**, siehe Wohnungsrecht
- Wohnungsgebrauchsrecht**, siehe Wohnungsrecht

- Wohnungsgemeinnützigekeitsgesetz**, Ansprüche bei Auflösung des Mietvertrags 74.411
 –, Bestellung eines Regierungs-kommissärs 74.416
 –, Einwendungen gegen die Höhe des Entgelts, Beweisbeschluss 74.414
 –, Erhaltungsarbeiten 74.407
 –, Finanzierungsbeitrag 74.411
 –, nachträgliche Übertragung ins Wohnungseigentum 74.408, 74.409, 74.410, 74.413
 –, offenkundig unangemessener Fixpreis 74.412, 74.413
Wohnungsrecht, Ersitzung 74.201
 –, obligatorisches 74.047
Wucher 74.088

Z

- Zeitmietvertrag**, siehe Mietvertrag auf bestimmte Zeit
Zession, siehe Abtretung
Zins, siehe Mietzins
Zinsminderung 74.132, 74.134
 –, Ausmaß 74.126, 74.129, 74.130, 74.133, 74.134, 74.135, 74.137, 74.138, 74.139
 –, bei einem Pachtvertrag 74.156, 74.157
 –, bei Vertragsabschluss schon vorliegende Mängel 74.127
 –, Betretungsverbot, COVID-19-Pandemie 74.145, 74.146, 74.147, 74.148, 74.149, 74.151, 74.153, 74.154, 74.155
 –, defekte Heizung 74.129
 –, Fehlen eines Elektrobefunds 74.126
 –, Gebrauchsbeeinträchtigung aus der Sphäre des Mieters 74.128, 74.158
 –, keine Anzeigepflicht des Mieters 74.131
 –, Lärm, Bauarbeiten 74.133
 –, Schimmel 74.134
 –, Verschulden des Mieters 74.132
 –, vorbehaltlose Zahlung der Miete in Kenntnis des Mangels 74.195, 74.196

- , während der Dauer der Gebrauchsbeeinträchtigung 74.132
Zinsrückstand, siehe Nichtzahlung des Mietzinses
Zivilteilung, siehe Teilungsklage
Zulässigkeit des Rechtswegs, siehe Rechtsweg
Zurückforderung, siehe Bereicherung
Zuständigkeit, Bestandstreitigkeiten 74.466
 –, Gerichtsstandsvereinbarung 74.471
 –, sachliche, Anfechtungsausschluss 74.465
 –, Wiederaufnahmeklage 74.588
Zustellung, Abgabestelle 74.609
 –, durch Hinterlegung, Ortsabwesenheit, Heilung 74.607, 74.611
 –, elektronische 74.498
 –, elektronischer Zustellnachweis, elektronische Beurkundung der Zustellung 74.606
 –, Hinterlegung ohne Zustellversuch 74.608
 –, im Ausland, Annahmeverweigerung 74.778
 –, nur an den Prozessbevollmächtigten oder an den Verfahrenshelfer 74.500
 –, Rückschein, Widerlegung der Vermutung der korrekten Zustellung 74.499, 74.606, 74.610
Zwangsvorsteigerung, dingliche Rechte 74.649
 –, Einheit des Versteigerungsverfahrens 74.641
 –, einverleibtes Veräußerungs- und Belastungsverbot 74.641
 –, Festsetzung des Schätzwertes 74.642
 –, Ladung des Vorkaufsberechtigten zum Versteigerungstermin 74.120
 –, Verteilung des Meistbots an Miteigentümer 74.649
Zwangswise Räumung, siehe Räumungsexekution
Zwischenurteil, über den Verjährungsgeinwand 74.548