

**Inhaltsverzeichnis**

Vorwort ..... V

Vorwort zur 1. Auflage..... VII

Verzeichnis der Autorinnen und Autoren..... XIX

Verzeichnis der Bearbeiterinnen und Bearbeiter ..... XXI

Abkürzungsverzeichnis ..... XXIII

Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur ..... XXXIX

**Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch**  
**(ABGB )**  
*[Auszug]*

**Fünfundzwanzigstes Hauptstück**  
**Von Bestand- Erbpacht- und Erbzins-Verträgen**

§ 1090. Bestandvertrag ..... 1

§ 1091. Miet- und Pachtvertrag ..... 23

§ 1092. Erfordernisse ..... 30

§ 1093. .... 54

§ 1094. Wirkung ..... 60

§ 1095. .... 75

**Wechselseitige Rechte**

**1) In Hinsicht auf Überlassung; Erhaltung; Benützung**

§ 1096. .... 89

§ 1097. .... 196

§ 1098. .... 210

**2) Lasten**

§ 1099. .... 243

**3) Zins**

§ 1100. .... 249

§ 1101. .... 262

§ 1102. .... 280

§ 1103. Zins in Früchten ..... 288

§ 1104. Fälle und Bedingungen einer Erlassung des Zinses ..... 290

§ 1105. .... 301

§ 1106. .... 307

§ 1107. .... 309

*Painsi/Schinnagl/Spruzina/Stabentheiner/Terlitz* (Hrsg), GeKo Wohnrecht I<sup>2</sup> ..... IX

**Inhaltsverzeichnis**

§ 1108. .... 314

**4) Zurückstellung**

§ 1109. .... 316

§ 1110. .... 329

§ 1111. .... 330

Vor §§ 1112ff ..... 342

**5) Auflösung des Bestandvertrages**

**a) durch Untergang der Sache**

§ 1112. .... 351

**b) Verlauf der Zeit**

§ 1113. .... 365

§ 1114. Wenn keine Erneuerung geschieht ..... 372

§ 1115. .... 380

**c) Aufkündigung**

§ 1116. .... 383

§ 1116 a. .... 399

Vor §§ 1117f ..... 409

§ 1117. .... 413

§ 1118. .... 425

§ 1119. .... 462

§ 1120. d) Veräußerung der Sache ..... 462

§ 1121. .... 489

**Bundesgesetz vom 12. November 1981 über das Mietrecht  
(Mietrechtsgesetz – MRG)**

Vor § 1 ..... 499

**I. Hauptstück**

**Miete**

§ 1. Geltungsbereich ..... 541

§ 2. Haupt- und Untermiete ..... 640

§ 3. Erhaltung ..... 675

§ 4. Nützliche Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen ..... 720

§ 5. Nützliche Verbesserung durch Vereinigung von Wohnungen; Anbotspflicht ..... 733

§ 6. Auftrag zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten . . . 741

§ 7. Wiederherstellungspflicht ..... 757

§ 8. Umfang des Benützungsrechts ..... 760

§ 9. Veränderung (Verbesserung) des Mietgegenstandes ..... 819

§ 10. Ersatz von Aufwendungen auf eine Wohnung ..... 864

§ 11. Untermietverbote ..... 911

§ 12.	Abtretung des Mietrechts .....	920
§ 12 a.	Veräußerung und Verpachtung eines Unternehmens .....	933
§ 13.	Wohnungstausch .....	984
§ 14.	Mietrecht im Todesfall .....	987
§ 15.	Mietzins für Hauptmiete .....	1003
§ 15 a.	Ausstattungskategorien und Kategoriebeträge .....	1017
§ 16.	Vereinbarungen über die Höhe des Hauptmietzinses .....	1034
Nach §§ 15–16 .....		1124
§ 16 a.	Unwirksamkeit von Zinsanpassungsklauseln und Mietzinsvereinbarungen ....	1131
§ 16 b.	Kautions .....	1134
§ 17.	Anteil an den Gesamtkosten; Nutzfläche .....	1160
§ 18.	Erhöhung der Hauptmietzinse .....	1178
§ 18 a.	Grundsatzentscheidung und vorläufige Erhöhung .....	1196
§ 18 b.	Kosten von Sanierungsmaßnahmen .....	1205
§ 18 c.	Nachträgliche Neuerrichtung von Mietgegenständen .....	1208
§ 19.	Antrag und Entscheidung .....	1215
§ 20.	Hauptmietzinsabrechnung .....	1226
§ 21.	Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben .....	1251
§ 22.	Auslagen für die Verwaltung .....	1291
§ 23.	Aufwendungen für die Hausbetreuung .....	1295
§ 24.	Anteil an besonderen Aufwendungen .....	1313
§ 25.	Entgelt für mitvermietete Einrichtungsgegenstände oder sonstige Leistungen .	1330
§ 26.	Untermietzins .....	1335
§ 27.	Verbotene Vereinbarungen und Strafbestimmungen .....	1341
§ 28.	Anrechnung von Dienstleistungen auf den Hauptmietzins .....	1398
§ 29.	Auflösung und Erneuerung des Mietvertrages; Zurückstellung des Mietgegenstandes .....	1401
Anhang zu § 29 .....		1424
§ 29 a.	<i>[aufgehoben durch BGBl I 2000/36]</i> .....	1433
§ 30.	Kündigungsbeschränkungen .....	1433
§ 31.	Teilkündigung .....	1508
§ 32.	Ersatzbeschaffung .....	1519
§ 33.	Gerichtliche Kündigung .....	1525
§ 33 a.	Benachrichtigung der Gemeinde .....	1550
§ 34.	Verlängerung der Räumungsfrist im Urteil .....	1551
§ 34 a.	Räumungsschutz des Scheinuntermieters .....	1555
§ 35.	Außerkräfttreten des Exekutionstitels; Aufschiebung der Räumungsexekution ...	1560
§ 36.	Ersatz des Ausmietungsschadens .....	1570
§ 37.	Entscheidungen im Verfahren außer Streitsachen .....	1572
§ 38.	Stellungnahme der Gemeinde als Baubehörde .....	1670
§ 39.	Entscheidung der Gemeinde .....	1671
§ 40.	Anrufung des Gerichtes .....	1677
§ 41.	Aufhebung der Unterbrechung eines Kündigungs- oder Räumungsverfahrens	1684
§ 42.	Exekutionsbeschränkung .....	1687
§ 42 a.	Vorzugspfandrecht für Erhaltungsarbeiten .....	1701

**II. Hauptstück**

**Bestimmungen über bestehende Mietverträge und Übergangsregelung**

§ 43. Allgemeine Grundsätze ..... 1704

§ 44. *[aufgehoben durch BGBl I 2000/36]*..... 1717

§ 45. Wertbeständigkeit des Mietzinses ..... 1718

§ 46. Hauptmietzins bei Eintritt in einen bestehenden Mietvertrag über eine Wohnung ..... 1723

§ 46 a. Hauptmietzins bei bestehenden Mietverträgen über Geschäftsräumlichkeiten . 1731

§ 46 b. Erfordernisse eines Anhebungsbegehrens ..... 1748

§ 46 c. Hauptmietzins bei früherer Standardanhebung ..... 1754

§ 47. Betriebskosten; Umstellung der Verteilungsschlüssel ..... 1756

§ 48. Anhängiges Verfahren; bewilligte Mietzinserhöhungen ..... 1756

§ 49. Kündigungsrechtliche Übergangsregelung ..... 1756

§ 49 a. Wirksamkeit früherer Befristungen ..... 1761

§ 49 b. Übergangsregelung für Befristungen und Abrechnungsbestimmungen ..... 1762

§ 49 c. Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2000 ..... 1767

§ 49 d. Übergangsregelung zur Mietrechtsnovelle 2001 ..... 1771

§ 49 e. Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2006 ..... 1773

§ 49 f. Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2009 ..... 1777

§ 49 g. Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2015 ..... 1778

§ 49 h. Übergangsregelung zum Bundesgesetz BGBl I Nr. 58/2018 ..... 1782

§ 49 i. Übergangsregelung zum 3. Mietrechtlichen Inflationslinderungsgesetz ..... 1782

§ 49 j. Übergangsregelung zum 4. Mietrechtlichen Inflationslinderungsgesetz ..... 1783

§ 50. Kundmachung gemäß § 39 Abs. 2 ..... 1784

§ 51. Übergangsregelung für die Mietzinsreserve ..... 1790

§ 52. Übergangsregelung für Darlehens- und Kreditverträge ..... 1790

§ 52 a. Pfandrechtliche Übergangsregelungen ..... 1790

**III. Hauptstück**

**Änderung des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes**

§ 53. .... 1791

**IV. Hauptstück**

**Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968**

§ 54. .... 1799

**V. Hauptstück**

**Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes**

§ 55. .... 1800

**VI. Hauptstück**

**Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975**

§ 56. .... 1800

VII. Hauptstück  
Abgabenrechtliche Vorschriften

§ 57. .... 1800

VIII. Hauptstück  
In- und Außerkrafttreten

§ 58. .... 1800

IX. Hauptstück  
Vollziehung

§ 59. .... 1803

Bundesgesetz über die Festsetzung des Richtwertes für die  
mietrechtliche Normwohnung  
(Richtwertgesetz – RichtWG)

Vor § 1 .... 1805

I. Abschnitt

§ 1. Richtwert .... 1809  
§ 2. Mietrechtliche Normwohnung .... 1810  
§ 3. Ermittlung des Richtwertes .... 1812  
§ 4. Kundmachung der Richtwerte .... 1812  
§ 5. Wertsicherung der Richtwerte .... 1813

II. Abschnitt

Bundesgesetz vom 16. Dezember 1958 über die Regelung des  
Kleingartenwesens  
(Kleingartengesetz – KIGG)

Vor § 1 KIGG .... 1821

Abschnitt I  
Allgemeines

§ 1. Kleingärten .... 1825  
§ 2. Pachtdauer .... 1833  
§ 3. Pachtbeschränkungen .... 1835

Abschnitt II  
Generalpachtverträge

§ 4. Vertragsparteien .... 1837  
§ 5. Pachtzins bei Generalpachtverträgen .... 1838  
§ 6. Kündigung und Aufhebung von Generalpachtverträgen .... 1841  
§ 7. .... 1848

**Inhaltsverzeichnis**

§ 8. .... 1851

§ 9. Aufwendungen ..... 1852

**Abschnitt III**  
**Unter- und Einzelpachtverträge**

§ 10. Unterpachtverträge ..... 1854

§ 11. Pachtzins und Ablöse bei Unterpachtverträgen ..... 1855

§ 11 a. Abrechnungsvorschriften ..... 1858

§ 12. Kündigung und Aufhebung von Unterpachtverträgen ..... 1861

§ 13. .... 1867

§ 14. Übertragung des Kleingartens ..... 1867

§ 15. Tod des Unterpächters ..... 1869

§ 16. Aufwendungen ..... 1872

§ 17. Pachtverträge im Zusammenhang mit einem Dienstverhältnisse ..... 1873

§ 18. Einzelpachtverträge ..... 1873

**Abschnitt IV**

§ 19. Kleingärtnervereine und Verbände der Kleingärtnervereine ..... 1874

**Abschnitt V**  
**Übergangsbestimmungen**

§ 20. .... 1875

**Abschnitt VI**  
**Schlußbestimmungen**

§ 21. Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften ..... 1875

§ 22. Aufhebung von Rechtsvorschriften ..... 1876

§ 23. Vollziehung ..... 1876

**Bundesgesetz, mit dem Bestimmungen über landwirtschaftliche  
Pachtverträge getroffen werden  
(Landpachtgesetz – LPG)**

**Abschnitt I**

§ 1. Anwendungsbereich ..... 1877

§ 2. Unabdingbarkeit ..... 1884

§ 3. Wirkung der Anordnungen ..... 1886

§ 4. Angemessener Pachtzins ..... 1887

§ 5. Richtpachtzeiten ..... 1890

**Abschnitt II**

§ 6. Verlängerung der Dauer des Landpachtvertrages ..... 1895

§ 7. Dauer der Verlängerung ..... 1899

§ 8. Teilverlängerung ..... 1901

§ 9. Verzicht auf die Teilverlängerung ..... 1903

§ 10. Antragstellung, Fristen ..... 1904

§ 11. Entscheidungen über den Pachtzins ..... 1908

Abschnitt III

§ 12. Außerstreitiges Verfahren ..... 1912

§ 13. Unterbrechung eines Zivilprozeßverfahrens ..... 1917

§ 14. Einfluß auf Aufkündigungen und Übergabsaufträge ..... 1920

§ 15. Unterbrechung des außerstreitigen Verfahrens ..... 1922

Abschnitt IV

§ 16. Übergangsregelung für langjährige Landpachtverträge ..... 1923

§ 17. Übergangsregelung für sonstige bestehende Landpachtverträge ..... 1924

§ 18. Anhängige Verfahren ..... 1925

§ 19. Inkrafttreten; Aufhebung von Rechtsvorschriften ..... 1925

§ 20. Vollziehung ..... 1926

Bundesgesetz vom 5. 7. 1990 über den Schutz von Sportstätten  
(Sportstättenschutzgesetz – SpSchG)

§ 1. .... 1927

§ 2. .... 1930

§ 3. .... 1934

§ 4. .... 1936

§ 5. .... 1939

§ 6. .... 1939

Bundesgesetz vom 15. Mai 1986 über das Wohnen in  
Studentenheimen  
(Studentenheimgesetz – StudHG)

§ 1. Geltungsbereich ..... 1941

§ 2. Studentenheime ..... 1944

§ 3. Studentenheimbetreiber ..... 1947

§ 4. Studierende ..... 1949

§ 5. Benützungsvertrag ..... 1950

§ 5 a. Vertragsdauer ..... 1955

§ 5 b. Gastvertrag ..... 1958

§ 6. Rechte und Pflichten der Heimbewohner ..... 1960

§ 7. Heimvertretung ..... 1962

§ 8. Rechte und Aufgaben der Heimvertretung ..... 1966

§ 9. Betriebspflicht ..... 1969

§ 10. Beherbergungsbetrieb während der lehrveranstaltungsfreien Zeit ..... 1971

§ 11. Richtlinien für die Vergabe von Heimplätzen ..... 1974

§ 12. Kündigung ..... 1975

§ 13. Entgelt ..... 1980

§ 14. Kaution und unwirksame Vertragsklauseln ..... 1982

§ 15. Heimstatut ..... 1984

**Inhaltsverzeichnis**

---

§ 16. [aufgehoben]..... 1986

§ 17. Datenverarbeitung ..... 1987

§ 17 a. Jahresabschluss ..... 1989

§ 17 b. Investitionsförderungsplan ..... 1989

§ 18. Schlichtungsverfahren ..... 1990

§ 19. [aufgehoben]..... 1994

§ 20. Kirchliche Heime ..... 1994

§ 21. Inkrafttreten ..... 1996

§ 22. Schlussbestimmung ..... 1996

**Bundesgesetz über die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises  
beim Verkauf und bei der In-Bestand-Gabe von Gebäuden und  
Nutzungsobjekten  
(Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012)**

§ 1. Inhalt ..... 1997

§ 2. Begriffsbestimmungen ..... 1999

§ 3. Anzeigen in Druckwerken und elektronischen Medien ..... 2003

§ 4. Vorlage- und Aushändigungspflicht ..... 2007

§ 5. Ausnahmen ..... 2010

§ 6. Rechtsfolge der Ausweisvorlage ..... 2013

§ 7. Rechtsfolge unterlassener Vorlage oder Aushändigung ..... 2018

§ 8. Abweichende Vereinbarungen ..... 2020

§ 9. Strafbestimmungen ..... 2021

§ 10. Inkrafttreten; Übergangsbestimmungen; Verweisungen ..... 2024

§ 11. Vollziehung ..... 2026

§ 12. Umsetzungshinweis ..... 2027

**Verordnung der Bundesministerin für Digitalisierung und  
Wirtschaftsstandort über Sicherheit, Normalisierung und Typisierung  
elektrischer Betriebsmittel und elektrischer Anlagen  
(Elektrotechnikverordnung 2020 – ETV 2020)**

*[Auszug]*

§ 7. Sicherheit der elektrischen Anlage in Mietwohnungen ..... 2029

**Gesetz vom 1. August 1895 über das gerichtliche Verfahren in  
bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten  
(Zivilprozessordnung – ZPO)**

*[Auszug]*

**Sechster Teil: Besondere Arten des Verfahrens**

**Dritter Abschnitt: Verfahren bei Streitigkeiten aus dem Bestandvertrage**

Vor § 560 ..... 2037

§ 560. Aufkündigung ..... 2039



§ 561. .... 2046

§ 562. .... 2048

§ 563. .... 2062

§ 564. .... 2067

§§ 565 – 566. *[entfallen]*.. .... 2069

§ 567. Auftrag zur Übergabe oder Übernahme des Bestandgegenstandes ..... 2069

§ 568. Verhältnis zum Afterbestandnehmer ..... 2073

§ 569. Stillschweigende Erneuerung des Bestandvertrages ..... 2076

§ 570. Fristen in Bestandsachen ..... 2078

§ 571. Verfahren ..... 2078

§ 572. .... 2085

§ 573. .... 2087

§ 574. .... 2090

§ 575. .... 2090

§ 576. Verträge gegen Entrichtung eines Zinses in Früchten ..... 2101

**Gesetz vom 27. Mai 1896 über das Exekutions- und  
Sicherungsverfahren  
(Exekutionsordnung – EO)**

*[Auszug]*

§ 349. Überlassung oder Räumung von unbeweglichen Sachen, Gegenständen des  
Bergwerkseigentums und Schiffen. .... 2103

§ 382 k. Einstweiliger Mietzins ..... 2132

**Bundesgesetz über das Insolvenzverfahren  
(Insolvenzordnung – IO)**

*[Auszug]*

§ 12 c. Räumungsexekution ..... 2143

**Erfüllung von zweiseitigen Rechtsgeschäften**

**c) Bestandverträge**

§ 23. .... 2157

§ 24. .... 2168

**Stichwortverzeichnis** ..... 2173