

## 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/Terlitzka (Hrsg), GeKo Wohnrecht I<sup>2</sup>

IX

## **Inhaltsverzeichnis**

---

§ 1108. ....	314
<b>4) Zurückstellung</b>	
§ 1109. ....	316
§ 1110. ....	329
§ 1111. ....	330
Vor §§ 1112ff .....	342
<b>5) Auflösung des Bestandvertrages</b>	
<b>a) durch Untergang der Sache</b>	
§ 1112. ....	351
<b>b) Verlauf der Zeit</b>	
§ 1113. ....	365
§ 1114. Wenn keine Erneuerung geschieht .....	372
§ 1115. ....	380
<b>c) Aufkündigung</b>	
§ 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
<b>I. Hauptstück</b>	
<b>Miete</b>	
§ 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

## Inhaltsverzeichnis

---

§ 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. Kaution .....	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. Verbote Vereinbarungen und Strafbestimmungen .....	1341
§ 28. Anrechnung von Dienstleistungen auf den Hauptmietzins .....	1398
§ 29. Auflösung und Erneuerung des Mietvertrages; Zurückstellung des Mietgegen- standes .....	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. Außerkrafttreten 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

## **Inhaltsverzeichnis**

---

### **II. Hauptstück**

#### **Bestimmungen über bestehende Mietverträge und Übergangsregelung**

§ 43. Allgemeine Grundsätze .....	1704
§ 44. <i>[aufgehoben durch BGBl I 2000/36]</i> .....	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 Anhebungsbegehrrens .....	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

## Inhaltsverzeichnis

---

§ 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. Kauktion 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

## Inhaltsverzeichnis

---

§ 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

<b>Stichwortverzeichnis</b> ....	2173
----------------------------------	------