

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XI

I. Mietrechtsgesetz – MRG

I. Hauptstück. Miete

§ 1. Geltungsbereich	1
§ 2. Haupt- und Untermiete	59
§ 3. Erhaltung	81
§ 4. Nützliche Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen	122
§ 5. Nützliche Verbesserung durch Vereinigung von Wohnungen; Anbotspflicht	126
§ 6. Auftrag zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten	129
§ 7. Wiederherstellungspflicht	140
§ 8. Umfang des Benützungsrechts	141
§ 9. Veränderung (Verbesserung) des Mietgegenstandes	169
§ 10. Ersatz von Aufwendungen auf eine Wohnung	186
§ 11. Untermietverbote	209
§ 12. Abtretung des Mietrechts	211
§ 12 a. Veräußerung und Verpachtung eines Unternehmens	219
§ 13. Wohnungstausch	270
§ 14. Mietrecht im Todesfall	272
§ 15. Mietzins für Hauptmiete	296
§ 15 a. Ausstattungskategorien und Kategoriebeträge	305
§ 16. Vereinbarungen über die Höhe des Hauptmietzinses	327
§ 16 a. Unwirksamkeit von Zinsanpassungsklauseln und Mietzinsvereinbarungen	378
§ 16 b. Kautions	380
§ 17. Anteil an den Gesamtkosten; Nutzfläche	386
§ 18. Erhöhung der Hauptmietzinse	404
§ 18 a. Grundsatzentscheidung und vorläufige Erhöhung	416
§ 18 b. Kosten von Sanierungsmaßnahmen	421
§ 18 c. Nachträgliche Neuerrichtung von Mietgegenständen	422
§ 19. Antrag und Entscheidung	425
§ 20. Hauptmietzinsabrechnung	429
§ 21. Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben	441
§ 22. Auslagen für die Verwaltung	472
§ 23. Aufwendungen für die Hausbetreuung	474

VII

§ 24.	Anteil an besonderen Aufwendungen	483
§ 25.	Entgelt für mitvermietete Einrichtungsgegenstände oder sonstige Leistungen	491
§ 26.	Untermietzins	494
§ 27.	Verbote Vereinbarungen und Strafbestimmungen	500
§ 28.	Anrechnung von Dienstleistungen auf den Hauptmietzins	532
§ 29.	Auflösung und Erneuerung des Mietvertrages; Zurückstellung des Mietgegenstandes	534
§ 29 a.	<i>aufgehoben</i>	556
§ 30.	Kündigungsbeschränkungen	557
§ 31.	Teilkündigung	667
§ 32.	Ersatzbeschaffung	673
§ 33.	Gerichtliche Kündigung	679
§ 33 a.	Benachrichtigung der Gemeinde	716
§ 34.	Verlängerung der Räumungsfrist im Urteil	717
§ 34 a.	Räumungsschutz des Scheinuntermieters	719
§ 35.	Außerkrafttreten des Exekutionstitels; Aufschiebung der Räumungsexekution	721
§ 36.	Ersatz des Ausmietungsschadens	726
§ 37.	Entscheidungen im Verfahren außer Streitsachen	726
§ 38.	Stellungnahme der Gemeinde als Baubehörde	773
§ 39.	Entscheidung der Gemeinde	774
§ 40.	Anrufung des Gerichtes	777
§ 41.	Aufhebung der Unterbrechung eines Kündigungs- oder Räumungsverfahrens	791
§ 42.	Exekutionsbeschränkung	796
§ 42 a.	Vorzugspfandrecht für Erhaltungsarbeiten	801

II. Hauptstück. Bestimmungen über bestehende Mietverträge und Übergangsregelung

§ 43.	Allgemeine Grundsätze	802
§ 44.	<i>[Frist für die Geltendmachung der Unwirksamkeit einer Mietzinsvereinbarung]</i>	805
§ 45.	Wertbeständigkeit des Mietzinses	805
§ 46.	Hauptmietzins bei Eintritt in einen bestehenden Mietvertrag über eine Wohnung	809
§ 46 a.	Hauptmietzins bei bestehenden Mietverträgen über Geschäftsräumlichkeiten	814
§ 46 b.	Erfordernisse eines Anhebungsbegehrens	835
§ 46 c.	Hauptmietzins bei früherer Standardanhebung	837
§ 47.	Betriebskosten; Umstellung der Verteilungsschlüssel	839
§ 48.	Anhängiges Verfahren; bewilligte Mietzinserhöhungen	839
§ 49.	Kündigungsrechtliche Übergangsregelung	840
§ 49 a.	Wirksamkeit früherer Befristungen	843
§ 49 b.	Übergangsregelungen für Befristungen und Abrechnungsbestimmungen	844

§ 49 c.	Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2000	847
§ 49 d.	Übergangsregelung zur Mietrechtsnovelle 2001	849
§ 49 e.	Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2006	850
§ 49 f.	Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2009	851
§ 50.	Kundmachung gemäß § 39 Abs. 2	852
§ 51.	Übergangsregelung für die Mietzinsreserve	852
§ 52.	Übergangsregelung für Darlehens- und Kreditverträge	852
§ 52 a.	Pfandrechtliche Übergangsregelungen	852
III. Hauptstück. Änderung des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes		
§ 53.	. . . . .	852
IV. Hauptstück. Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968		
§ 54.	. . . . .	854
V. Hauptstück. Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes		
§ 55.	. . . . .	854
VI. Hauptstück. Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975		
§ 56.	. . . . .	854
VII. Hauptstück. Abgabenrechtliche Vorschriften		
§ 57.	. . . . .	855
VIII. Hauptstück. In- und Außerkrafttreten		
§ 58.	. . . . .	855
IX. Hauptstück. Vollziehung		
§ 59.	. . . . .	856
II. Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (§§ 1090 – 1121)		
§ 1090.	. . . . .	857
§ 1091.	. . . . .	883
§ 1092.	. . . . .	883
§ 1093.	. . . . .	884
§ 1094.	. . . . .	885
§ 1095.	. . . . .	894
§ 1096.	. . . . .	896
§ 1097.	. . . . .	954
§ 1098.	. . . . .	963
§ 1099.	. . . . .	979

Inhaltsverzeichnis

§ 1100.	.....	984
§ 1101.	.....	985
§ 1102.	.....	988
§ 1103.	.....	989
§ 1104.	.....	990
§ 1105.	.....	991
§ 1106.	.....	991
§ 1107.	.....	991
§ 1108.	.....	992
§ 1109.	.....	992
§ 1110.	.....	1010
§ 1111.	.....	1010
§ 1112.	.....	1021
§ 1113.	.....	1024
§ 1114.	.....	1024
§ 1115.	.....	1026
§ 1116.	.....	1027
§ 1116a.	.....	1029
§ 1117.	.....	1030
§ 1118.	.....	1038
§ 1119.	.....	1066
§ 1120.	.....	1067
§ 1121.	.....	1075

Anhang A

3. Wohnrechtsänderungsgesetz – 3. WÄG

Art II	1079
--------	-------	------

Anhang B

Wohnrechtsnovelle 1999 – WRN 1999

Art IX Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen	1082
---	-------	------

Sachregister	1083
--------------	-------	------