

# 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 Verbesserungs- arbeiten .....	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 Mietzinsverein- barungen .....	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

§ 24.	Anteil an besonderen Aufwendungen . . . . .	483
§ 25.	Entgelt für mitvermietete Einrichtungsgegenstände oder sonstige Leistungen . . . . .	491
§ 26.	Untermietzins . . . . .	494
§ 27.	Verbotene 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.	Außerkräfttreten 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

§ 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
§ 1116 a.	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
---	------

<b>Sachregister</b>	1083
---------------------	------