

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Abkürzungsverzeichnis	11

MRG

I. Hauptstück

Miete

§ 1 Geltungsbereich	15
§ 2 Haupt- und Untermiete	28
§ 3 Erhaltung	33
§ 4 Nützliche Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen	44
§ 5 Nützliche Verbesserung des Mietgegenstandes durch Vereinigung von Wohnungen; Anbotspflicht	48
§ 6 Auftrag zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten	51
§ 7 Wiederherstellungspflicht	57
§ 8 Umfang des Benützungsrechts	58
§ 9 Veränderung (Verbesserung) des Mietgegenstandes	63
§ 10 Ersatz von Aufwendungen auf eine Wohnung	74
§ 11 Untermietverbote	86
§ 12 Abtretung des Mietrechtes	87
§ 12a Veräußerung und Verpachtung eines Unternehmens	90
§ 13 Wohnungstausch	107
§ 14 Mietrecht im Todesfall	110
§ 15 Mietzins für Hauptmiete	114
§ 15a Ausstattungskategorien und Kategoriebeträge	124
§ 16 Vereinbarungen über die Höhe des Hauptmietzinses	133
§ 16a Unwirksamkeit von Zinsanpassungsklauseln und Mietzinsvereinbarungen	157
§ 16b Kaution	159
§ 17 Anteil an den Gesamtkosten; Nutzfläche	167
§ 18 Erhöhung der Hauptmietzinse	176
§ 18a Grundsatzentscheidung und vorläufige Erhöhung	186
§ 18b Kosten von Sanierungsmaßnahmen	188
§ 18c Nachträgliche Neuerrichtung von Mietgegenständen	190
§ 19 Antrag und Entscheidung	193
§ 20 Hauptmietzinsabrechnung	196
§ 21 Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben	203
§ 22 Auslagen für die Verwaltung	215
§ 23 Aufwendungen für die Hausbetreuung	216
§ 24 Anteil an besonderen Aufwendungen	223
§ 25 Entgelt für mitvermietete Einrichtungsgegenstände oder sonstige Leistungen	226
§ 26 Untermietzins	228

§ 27	Verbote Vereinbarungen und Strafbestimmungen	230
§ 28	Anrechnung von Dienstleistungen auf den Hauptmietzins	243
§ 29	Auflösung und Erneuerung des Mietvertrages; Zurückstellung des Mietgegenstandes	244
§ 29a	[Aufgehoben]	254
§ 30	Kündigungsbeschränkungen	254
§ 31	Teilkündigung	310
§ 32	Ersatzbeschaffung	316
§ 33	Gerichtliche Kündigung	319
§ 33a	Benachrichtigung der Gemeinde	329
§ 34	Verlängerung der Räumungsfrist im Urteil	329
§ 34a	Räumungsschutz des Scheinuntermieters	330
§ 35	Außenkraftrütteln des Exekutionstitels; Aufschiebung der Räumungsexekution	331
§ 36	Ersatz des Ausmietungsschadens	333
§ 37	Entscheidungen im Verfahren außer Streitsachen	335
§ 38	Stellungnahme der Gemeinde als Baubehörde	371
§ 39	Entscheidung der Gemeinde	373
§ 40	Anrufung des Gerichtes	379
§ 41	Aufhebung der Unterbrechung eines Kündigungs- oder Räumungsverfahrens	384
§ 42	Exekutionsbeschränkung	387
§ 42a	Vorzugspfandrecht für Erhaltungsarbeiten	392

II. Hauptstück

Bestimmungen über bestehende Mietverträge und Übergangsregelung

§ 43	Allgemeine Grundsätze	394
§ 44	[Aufgehoben]	396
§ 45	Wertbeständigkeit des Mietzinses	396
§ 46	Hauptmietzins bei Eintritt in einen bestehenden Mietvertrag über eine Wohnung	399
§ 46a	Hauptmietzins bei bestehenden Mietverträgen über Geschäftsräumlichkeiten	403
§ 46b	Erfordernisse eines Anhebungsbegehrungs	412
§ 46c	Hauptmietzins bei früherer Standardanhebung	414
§ 47	Betriebskosten; Umstellung der Verteilungsschlüssel	417
§ 48	Anhängiges Verfahren; bewilligte Mietzinserhöhungen	417
§ 49	Kündigungsrechtliche Übergangsregelung	418
§ 49a	Wirksamkeit früherer Befristungen	421
§ 49b	Übergangsregelung für Befristungen und Abrechnungsbestimmungen	422
§ 49c	Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2000	423
§ 49d	Übergangsregelung zur Mietrechtsnovelle 2001	425
§ 49e	Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2006	425
§ 49f	Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2009	426
§ 50	Kundmachung gemäß § 39 Abs. 2	427

§ 51 Übergangsregelung für die Mietzinsreserve	427
§ 52 Übergangsregelung für Darlehens- und Kreditverträge	427
§ 52a Pfandrechtliche Übergangsregelungen	427
III. Hauptstück	
Änderung des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes	
§ 53 (Anm: Änderung des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes, BGBI Nr 336/1971)	428
IV. Hauptstück	
Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968	
§ 54 (Anm: Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes, BGBI Nr 280/1969)	428
V. Hauptstück	
Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes	
§ 55 (Anm: Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, BGBI Nr 139/1979)	428
VI. Hauptstück	
Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975	
§ 56 (Anm.: Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, BGBI Nr 417/1975)	428
VII. Hauptstück	
Abgabenrechtliche Vorschriften	
§ 57	428
VIII. Hauptstück	
In- und Außerkraftrüten	
§ 58	428
IX. Hauptstück	
Vollziehung	
§ 59	429
Anhang 1: Zahlungsverzugsgesetz – ZVG	431
Anhang 2: Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002	439
Anhang 3: Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG	477
Anhang 4: ABGB (Auszug)	533
Anhang 5: Richtwertgesetz – RichtWG	539
Anhang 6: Heizkostenabrechnungsgesetz – HeizKG	543
Anhang 7: Zivilprozessordnung – ZPO (Auszug)	559
Stichwortverzeichnis	563