

Inhaltsübersicht

Vorwort	Seite V
Benützerhinweise zu Band I	VII
Abkürzungsverzeichnis	XXI

I. Mietrechtsgesetz

Vor § 1	3
I. Hauptstück: Miete	
§ 1. Geltungsbereich	8
§ 2. Haupt- und Untermiete	53
§ 3. Erhaltung	67
§ 4. Nützliche Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen .	88
§ 5. Nützliche Verbesserung durch Vereinigung von Wohnun- gen; Anbotspflicht	96
§ 6. Auftrag zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesse- rungsarbeiten	101
§ 7. Wiederherstellungspflicht	112
§ 8. Umfang des Benützungsrechts	114
§ 9. Veränderung (Verbesserung) des Mietgegenstandes	127
§ 10. Ersatz von Aufwendungen auf eine Wohnung	137
§ 11. Untermietverbote	155
§ 12. Abtretung des Mietrechts	156
§ 12 a. Veräußerung und Verpachtung eines Unternehmens	167
§ 13. Wohnungstausch	190
§ 14. Mietrecht im Todesfall	194
§ 15. Mietzins für Hauptmiete	206
§ 15 a. Ausstattungskategorien und Kategoriebeträge	220
§ 16. Vereinbarungen über die Höhe des Hauptmietzinses	235
§ 16 a. Unwirksamkeit von Zinsanpassungsklauseln und Mietzins- vereinbarungen	269
§ 16 b. Kautions	272
§ 17. Anteil an den Gesamtkosten; Nutzfläche	279
§ 18. Erhöhung der Hauptmietzinse	290
§ 18 a. Grundsatzentscheidung und vorläufige Erhöhung	293
§ 18 b. Kosten von Sanierungsmaßnahmen	294

Inhaltsübersicht

§ 18 c.	Nachträgliche Neuerrichtung von Mietgegenständen	312
§ 19.	Antrag und Entscheidung	316
§ 20.	Hauptmietzinsabrechnung	318
§ 21.	Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben	333
§ 22.	Auslagen für die Verwaltung	348
§ 23.	Aufwendungen für die Hausbetreuung	349
§ 24.	Anteil an besonderen Aufwendungen	357
§ 25.	Entgelt für mitvermietete Einrichtungsgegenstände oder sonstige Leistungen	363
§ 26.	Untermietzins	365
§ 27.	Verbotene Vereinbarungen und Strafbestimmungen	369
§ 28.	Anrechnung von Dienstleistungen auf den Hauptmietzins	386
§ 29.	Auflösung und Erneuerung des Mietvertrages; Zurückstellung des Mietgegenstandes	387
§ 29 a.	417
§ 30.	Kündigungsbeschränkungen	417
§ 31.	Teilkündigung	467
§ 32.	Ersatzbeschaffung	474
§ 33.	Gerichtliche Kündigung	480
§ 33 a.	Benachrichtigung der Gemeinde	504
§ 34.	Verlängerung der Räumungsfrist im Urteil	505
§ 34 a.	Räumungsschutz des Scheinuntermieters	507
§ 35.	<i>[Außerkräfttreten des Exekutionstitels;]</i> Aufschiebung der Räumungsexekution	510
§ 36.	Ersatz des Ausmietungsschadens	515
§ 37.	Entscheidungen im Verfahren außer Streitsachen	516
§ 38.	Stellungnahme der Gemeinde als Baubehörde	571
§ 39.	Entscheidung der Gemeinde	572
§ 40.	Anrufung des Gerichtes	578
§ 41.	Aufhebung der Unterbrechung eines Kündigungs- oder Räumungsverfahrens	581
§ 42.	Exekutionsbeschränkung	587
§ 42 a.	Vorzugspfandrecht für Erhaltungsarbeiten	591
II. Hauptstück: Bestimmungen über bestehende Mietverträge und Übergangsregelung		
§ 43.	Allgemeine Grundsätze	592
§ 44.	<i>[Frist für die Geltendmachung der Unwirksamkeit einer Mietzinsvereinbarung]</i>	596
§ 45.	Wertbeständigkeit des Mietzinses	597
§ 46.	Hauptmietzins bei Eintritt in einen bestehenden Mietvertrag über eine Wohnung	603
§ 46 a.	Hauptmietzins bei bestehenden Mietverträgen über Geschäftsräumlichkeiten	607

§ 46 b. Erfordernisse eines Anhebungsbegehrens	619
§ 46 c. Hauptmietzins bei früherer Standardanhebung	620
§ 47. Betriebskosten; Umstellung der Verteilungsschlüssel	623
§ 48. Anhängiges Verfahren; bewilligte Mietzinserhöhungen	623
§ 49. Kündigungsrechtliche Übergangsregelung	623
§ 49 a. Wirksamkeit früherer Befristungen	628
§ 49 b. Übergangsregelung für Befristungen und Abrechnungsbestimmungen	629
§ 49 c. Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2000	632
§ 49 d. Übergangsregelung zur Mietrechtsnovelle 2001	634
§ 49 e. Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2006	635
§ 49 f. Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2009	637
§ 49 g. Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2015	638
§ 50. Kundmachung gemäß § 39 Abs. 2	639
§ 51. Übergangsregelung für die Mietzinsreserve	639
§ 52. Übergangsregelung für Darlehens- und Kreditverträge	639
§ 52 a. Pfandrechtliche Übergangsregelungen	640
III. Hauptstück: Änderung des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes	
§ 53.	640
IV. Hauptstück: Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968	
§ 54.	642
V. Hauptstück: Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes	
§ 55.	642
VI. Hauptstück: Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975	
§ 56.	642
VII. Hauptstück: Abgabenrechtliche Vorschriften	
§ 57.	642
VIII. Hauptstück: In- und Außerkrafttreten	
§ 58.	643
IX. Hauptstück: Vollziehung	
§ 59.	645

I. A. Regelung über die Erhaltung von Wärmebereitungsgeräten im Teilanwendungsbereich des § 1 Abs. 4 MRG

§ 1.	647
§ 2.	647
§ 3.	647

I. B. Konsumentenschutzgesetz

I. HAUPTSTÜCK: Besondere Bestimmungen für Verträge zwischen Unternehmern und Verbrauchern

Abschnitt I

§ 1.	Geltungsbereich	650
§ 6.	Unzulässige Vertragsbestandteile	655
§ 8.	Gewährleistung	672
§ 9.		673
§ 38.	Übergangs- und Schlußbestimmungen	680
§ 39.		680

II. Richtwertmietzins

A. Richtwertgesetz

I. Abschnitt

§ 1.	Richtwert	681
§ 2.	Mietrechtliche Normwohnung	683
§ 3.	<i>Ermittlung des Richtwertes</i>	685
§ 4.	<i>Kundmachung der Richtwerte</i>	686
§ 5.	Wertsicherung der Richtwerte	687
§ 6.	<i>[Neufestsetzung des Richtwertes]</i>	690
§ 7.	<i>[Beirat zur Ermittlung der Richtwerte]</i>	690
§ 8.	<i>[Allgemeine Beiratsempfehlungen]</i>	690
§ 9.	<i>[Mitwirkungspflichten und Amtshilfe]</i>	691

II. Abschnitt: Inkrafttreten, Vollzugsklausel	691
---	-----

B. Beiratsempfehlungen

1. Beiratsempfehlungen für Wien, Salzburg und Kärnten	691
2. Beiratsempfehlung für Wien	692

III. Andere Mietzinsvorschriften

A. Mietengesetz

§ 1.	Anwendungsbereich des Gesetzes	698
§ 2.	Gesetzlicher Mietzins	702
§ 14.	Mietzins und sonstiges Entgelt bei Untermieten	704
§ 16.	Zulässige Vereinbarungen über die Höhe des Mietzinses	705

B. Zinsstoppgesetz

§ 1.		712
§ 2.		712

C. Mietrechtsänderungsgesetz

Artikel II	715
------------------	-----

D. Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz mit Stadterneuerungsgesetz .. 716

E. Wohnbauförderungsgesetz 1968 729

F. Wohnbauförderungsgesetz 1984 732

G. Wohnhaussanierungsgesetz 734

H. Landesförderungsgesetze 735

IV. Außerstreitgesetz

Inhaltsverzeichnis	737
--------------------------	-----

Vor § 1	737
---------------	-----

I. Hauptstück: Allgemeine Bestimmungen

1. Abschnitt: Anwendungsbereich und Parteien

§ 1. Anwendungsbereich	738
§ 2. Parteien	739
§ 3. (<i>Verhältnis zu anderen Parteien</i>)	740
§ 4. (<i>Einschreiten vor Gericht</i>)	741
§ 5. (<i>Verfahrensfähigkeit</i>)	742
§ 6. Vertretungspflicht	744
§ 7. Verfahrenshilfe [und Prozessbegleitung]	745

2. Abschnitt: Verfahren

§ 8. Einleitung des Verfahrens	746
§ 9. Begehren	747
§ 10. Anbringen	748
§ 10a.	750
§ 11. Zurücknahme des Antrags	750
§ 12. Anhängigkeit des Verfahrens	752
§ 13. Verfahrensführung	753
§ 14. Anleitungs- und Belehrungspflicht	754
§ 15. Rechtliches Gehör	755
§ 16. Sammlung der Entscheidungsgrundlagen	756
§ 17. Säumnisfolgen	756
§ 18. Mündliche Verhandlung	757
§ 19. Öffentlichkeit	758
§ 20. (<i>Beweisaufnahme außerhalb mündlicher Verhandlung</i>)	759
§ 21. Wiedereinsetzung	760
§ 22. Protokolle, Akten, Sitzungspolizei und Strafen	760
§ 23. Fristen	760

Inhaltsübersicht

§ 24.	Zustellung	761
§ 25.	Unterbrechung des Verfahrens	762
§ 26.	<i>(Wirkungen der Unterbrechung; Fortsetzung)</i>	764
§ 27.	<i>(Fortsetzung mit [neuem] Parteienvertreter)</i>	765
§ 28.	Ruhen des Verfahrens	765
§ 29.	Innehalten	766
§ 30.	Vergleich	767
§ 31.	Beweisverfahren	767
§ 32.	<i>(Freie Beweiswürdigung)</i>	769
§ 33.	<i>(Außerstreitstellung; verspätete Beweise)</i>	769
§ 34.	<i>(Betragsfestsetzung nach Ermessen)</i>	770
§ 35.	<i>(Anwendung der ZPO-Bestimmungen über Beweisaufnahme)</i>	771
3. Abschnitt: Beschlüsse		
§ 36.	Entscheidungsgrundsätze	772
§ 37.	Erfüllungsfrist	774
§ 38.	Ausfertigung und Zustellung von Beschlüssen	775
§ 39.	Inhalt von Beschlussausfertigungen	775
§ 40.	Bindung des Gerichtes an die Beschlüsse	776
§ 41.	Ergänzung und Berichtigung von Beschlüssen	777
§ 42.	Rechtskraft	777
§ 43.	Beschlusswirkungen	777
§ 44.	Vorläufige Zuerkennung von Verbindlichkeit oder Vollstreckbarkeit	778
4. Abschnitt: Rekurs		
Vor § 45.		779
§ 45.	Zulässigkeit des Rekurses	779
§ 46.	Rekursfrist	780
§ 47.	Form und Inhalt des Rekurses	781
§ 48.	Rekursbeantwortung	782
§ 49.	Zulässigkeit von Neuerungen	783
§ 50.	Rekursentscheidung durch das Gericht erster Instanz	784
§ 51.	Vorlage der Akten an das Rekursgericht	785
§ 52.	Verfahren vor dem Rekursgericht	786
§ 53.	Entscheidungsgrundlagen	787
§ 54.	Zurückweisung durch das Rekursgericht	787
§ 55.	Entscheidung über den Rekurs	787
§ 56.	<i>(Nichtigerklärung; Verweisung an das zuständige Gericht)</i>	788
§ 57.	<i>(Zurückverweisung an das Erstgericht)</i>	789
§ 58.	<i>(Aufhebung – Entscheidung in der Sache)</i>	790
§ 59.	Ausspruch des Rekursgerichts	791
§ 60.	Ausfertigung der Rekursentscheidung	793
§ 61.	Bindung an die rechtliche Beurteilung des Rekursgerichts	793

5. Abschnitt: Revisionsrekurs	
§ 62. Zulässigkeit des Revisionsrekurses	794
§ 63. Zulassungsvorstellung	797
§ 64. Anfechtung des Aufhebungsbeschlusses	799
§ 65. Frist, Form und Inhalt des Revisionsrekurses	800
§ 66. Revisionsrekursgründe	802
§ 67. Zurückweisung des Revisionsrekurses	803
§ 68. Revisionsrekursbeantwortung	804
§ 69. Vorlage der Akten an den Obersten Gerichtshof	806
§ 70. Entscheidung über den Revisionsrekurs	806
§ 71. Verfahren vor dem Obersten Gerichtshof	807
6. Abschnitt: Abänderungsantrag	
§ 72. Zulässigkeit des Abänderungsantrags	808
§ 73. Abänderungsantrag	809
§ 74. Fristen für den Abänderungsantrag	811
§ 75. Form und Inhalt des Abänderungsantrags	812
§ 76. Zuständigkeit für das Abänderungsverfahren	812
§ 77. Entscheidung über den Abänderungsantrag	813
7. Abschnitt: Kostenersatz	
§ 78.	813
8. Abschnitt: Durchsetzung von Entscheidungen	
§ 79. Zwangsmittel im Verfahren	815
§ 80. Exekution	816
VI. Hauptstück: Schluss- und Übergangsbestimmungen	
§ 199. In-Kraft-Treten	816
§ 200. Aufhebung von Rechtsvorschriften	817
§ 201. Verweise	817
§ 202. Übergangsbestimmungen	817
§ 203.	817
§ 208. Vollziehung	820

V. Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

Artikel I

§ 1. Gegenstand und Anwendungsbereich des Gesetzes	822
§ 2. Begriffsbestimmungen	823
§ 3. Bedarf	824
§ 4. Satzung	824
§ 5. Zugehörigkeit zu einem Revisionsverband	824

§ 6.	Mindestanzahl der Genossenschafter und Mindestkapital . .	825
§ 7.	Geschäftskreis	825
§ 8.	Personenkreis	831
§ 9.	Unabhängigkeit von Angehörigen des Baugewerbes	832
§ 9a.	Unwirksame und genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte . .	833
§ 9b.	Ausnahmeregelung	834
§ 10.	Vermögensrechtliche Behandlung der Mitglieder	834
§ 10a.	Erwerb von Anteilen	835
§ 11.	Behandlung des Vermögens bei Auflösung der Bauvereinigung	836
§ 12.	Aufsichtsrat	836
Vor § 13.	837
§ 13.	Überlassung von Räumlichkeiten und Liegenschaften	839
§ 14.	Berechnung des Entgelts	857
§ 14a.	Erhaltung	884
§ 14b.	Nützliche Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen .	892
§ 14c.	Auftrag zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesse- rungsarbeiten	894
§ 14d.	Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	897
§ 14e.	Vermietung von Wohnungseigentumsobjekten	908
§ 14f.	909
§ 15.	Berechnung des Preises	909
§ 15a.	Fixpreis	912
§ 15b.	Nachträgliche Übertragung in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum)	914
§ 15c.	Anspruch auf nachträgliche Übertragung in das Wohnungs- eigentum	917
§ 15d.	Preis bei nachträglicher Übertragung in das Wohnungsei- gentum	922
§ 15e.	Antrag auf nachträgliche Übertragung in das Wohnungsei- gentum	925
§ 15f.	Vorkaufsrecht des Mieters	928
§ 16.	Aufteilungsschlüssel	928
§ 17.	Rückzahlung von Beiträgen	935
§ 17a.	Umfinanzierung von Beiträgen	940
§ 17b.	Umfinanzierung von Fremdmitteln	941
§ 18.	Zwingende Vertragsbestimmungen	942
§ 19.	Jährliche Abrechnungen	948
§ 19a.	Jährliche Abrechnungen bei vermietetem Wohnungseigentum	951
§ 19b.	Schlussabrechnung bei nachträglicher Wohnungseigentums- begründung	952
§ 19c.	Zwischenabrechnung bei nachträglichem Wohnungseigen- tumserwerb	953

§ 19d. Jährliche Abrechnung gegenüber dem Wohnungseigentums-Mieter	954
§ 20. Anwendung mietrechtlicher Bestimmungen	956
§ 20a. Erwerb bestehender Baulichkeiten	971
§ 21. Rechtsunwirksame Vereinbarungen	972
§ 22. Verfahren	975
§ 23. Rechnungslegung, Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung und Verwaltung	983
§ 24. Zuverlässigkeit der Verwaltung	992
§ 25. Entschädigung und Reisegebühren der Funktionäre	992
§ 26. Bezüge von Vorstandsmitgliedern, Geschäftsführern und Angestellten	993
§ 27. Rechtswirkungen der Anerkennung	994
§ 28. Überwachung und Durchführung der Prüfung	994
§ 29. Aufsicht	996
§ 30. <i>[Gebührenbefreiung]</i>	997
§ 31. Antrag auf Anerkennung	998
§ 32. Örtliche Zuständigkeit	998
§ 33. Entscheidung	998
§ 34. Anerkennung der Gemeinnützigkeit	999
§ 35. Entziehung der Anerkennung	999
§ 36. Rechtswirkung der Entziehung	1000
§ 36a. Verwendung des Steueraufkommens	1001
§ 37. Firma und Firmenbuch	1001
§ 38. Strafbestimmungen	1002
§ 39. Übergangsbestimmungen	1002
§ 40. Aufhebung geltender Vorschriften	1013
Artikel II und III	1014
Artikel IV Inkrafttreten und Vollziehung	1014

VI. ABGB

§ 864a.	1019
§ 879.	1019

Fünfundzwanzigstes Hauptstück: Von Bestand-, Erbpacht- und Erbzinsverträgen

§ 1090. Bestandvertrag	1020
§ 1091. I. Miet- und Pachtvertrag	1020
§ 1092. Erfordernisse	1021
§ 1093.	1021
§ 1094. Wirkung	1021
§ 1095.	1022

Inhaltsübersicht

§ 1096. Wechselseitige Rechte: 1. In Hinsicht auf Überlassung, Erhaltung, Benützung;	1022
§ 1097.	1037
§ 1098.	1037
§ 1099. 2. Lasten;	1038
§ 1100. 3. Zins	1038
§ 1101.	1038
§ 1102.	1043
§ 1103. Zins in Früchten	1043
§ 1104. Fälle und Bedingungen einer Erlassung des Zinses	1043
§ 1105.	1044
§ 1106.	1044
§ 1107.	1044
§ 1108.	1045
§ 1109. 4. Zurückstellung;	1045
§ 1110.	1048
§ 1111.	1048
§ 1112. 5. Auflösung des Bestandvertrages: a) durch Untergang der Sache;	1050
§ 1113. b) Verlauf der Zeit;	1050
§ 1114. Wenn keine Erneuerung geschieht;	1051
§ 1115.	1051
§ 1116. c) Aufkündigung;	1052
§ 1116a.	1052
§ 1117.	1052
§ 1118.	1053
§ 1119.	1053
§ 1120. d) Veräußerung der Sache	1053
§ 1121.	1054

VII. Sonstige bestandrechtliche Vorschriften

A. Kleingartengesetz	1055
B. Landpachtgesetz	1072
C. Insolvenzrechtsänderungsgesetz 1982 (Art X)	1085
D. Sportstättenschutzgesetz	1086

VIII. Zivilprozessordnung

3. Abschnitt: Verfahren bei Streitigkeiten aus dem Bestandvertrage . .	1091
Sachregister	1099

Der II. Band enthält:

- IX. Wohnungseigentumsgesetz**
- X. Heizkostenabrechnungsgesetz**
- XI. Bauträgervertragsgesetz**
- XII. Maklerrecht**