

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	V
Verzeichnis der Autorinnen und Autoren .....	XVII
Verzeichnis der Bearbeiterinnen und Bearbeiter .....	XIX
Abkürzungsverzeichnis .....	XXI
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur .....	XXXVII

## Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)

### Fünfundzwanzigstes Hauptstück Von Bestand- Erbpacht- und Erbzins-Verträgen

§ 1090. Bestandvertrag .....	1
------------------------------	---

#### I. Miet- und Pachtvertrag

§ 1091. .....	17
§ 1092. Erfordernisse .....	23
§ 1093. .....	40
§ 1094. Wirkung .....	45
§ 1095. .....	56

#### Wechselseitige Rechte

##### 1) In Hinsicht auf Überlassung; Erhaltung; Benützung

§ 1096. .....	68
§ 1097. .....	146
§ 1098. .....	155

##### 2) Lasten

§ 1099. .....	177
---------------	-----

##### 3) Zins

§ 1100. .....	181
§ 1101. .....	192
§ 1102. .....	206
§ 1103. Zins in Früchten .....	212
§ 1104. Fälle und Bedingungen einer Erlassung des Zinses .....	214
§ 1105. .....	219
§ 1106. .....	224
§ 1107. .....	225
§ 1108. .....	228

#### **4) Zurückstellung**

§ 1109. ....	230
§ 1110. ....	240
§ 1111. ....	241
Vor §§ 1112ff ABGB .....	248

#### **5) Auflösung des Bestandvertrages**

##### **a) durch Untergang der Sache**

§ 1112. ....	256
--------------	-----

##### **b) Verlauf der Zeit**

§ 1113. ....	268
§ 1114. Wenn keine Erneuerung geschieht .....	274
§ 1115. ....	281

##### **c) Aufkündigung**

§ 1116. ....	284
§ 1116 a. ....	296
Vor §§ 1117f ABGB .....	304
§ 1117. ....	307
§ 1118. ....	317
§ 1119. ....	344

##### **d) Veräußerung der Sache**

§ 1120. ....	345
§ 1121. ....	369

### **Bundesgesetz vom 12. November 1981 über das Mietrecht**

### **(Mietrechtsgesetz – MRG)**

Vor § 1 MRG. ....	377
-------------------	-----

#### **I. Hauptstück**

##### **Miete**

§ 1. Geltungsbereich .....	406
§ 2. Haupt- und Untermiete .....	493
§ 3. Erhaltung .....	526
§ 4. Nützliche Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen .....	563
§ 5. Nützliche Verbesserung durch Vereinigung von Wohnungen; Anbotspflicht ..	576
§ 6. Auftrag zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten ..	583
§ 7. Wiederherstellungspflicht .....	596
§ 8. Umfang des Benützungsrechts .....	599
§ 9. Veränderung (Verbesserung) des Mietgegenstandes .....	649
§ 10. Ersatz von Aufwendungen auf eine Wohnung .....	690
§ 11. Untermietverbote .....	734

§ 12. Abtretung des Mietrechts .....	744
§ 12 a. Veräußerung und Verpachtung eines Unternehmens .....	756
§ 13. Wohnungstausch .....	801
§ 14. Mietrecht im Todesfall .....	805
§ 15. Mietzins für Hauptmiete .....	820
§ 15 a. Ausstattungskategorien und Kategoriebeträge .....	830
§ 16. Vereinbarungen über die Höhe des Hauptmietzinses .....	846
Nach §§ 15 – 16 MRG .....	919
§ 16 a. Unwirksamkeit von Zinsanpassungsklauseln und Mietzinsvereinbarungen .....	923
§ 16 b. Kautions .....	927
§ 17. Anteil an den Gesamtkosten; Nutzfläche .....	946
§ 18. Erhöhung der Hauptmietzinse .....	960
§ 18 a. Grundsatzentscheidung und vorläufige Erhöhung .....	975
§ 18 b. Kosten von Sanierungsmaßnahmen .....	982
§ 18 c. Nachträgliche Neuerrichtung von Mietgegenständen .....	985
§ 19. Antrag und Entscheidung .....	991
§ 20. Hauptmietzinsabrechnung .....	1000
§ 21. Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben .....	1019
§ 22. Auslagen für die Verwaltung .....	1050
§ 23. Aufwendungen für die Hausbetreuung .....	1053
§ 24. Anteil an besonderen Aufwendungen .....	1070
§ 25. Entgelt für mitvermietete Einrichtungsgegenstände oder sonstige Leistungen ..	1081
§ 26. Untermietzins .....	1084
§ 27. Verbotene Vereinbarungen und Strafbestimmungen .....	1089
§ 28. Anrechnung von Dienstleistungen auf den Hauptmietzins .....	1139
§ 29. Auflösung und Erneuerung des Mietvertrages; Zurückstellung des Mietgegen- standes .....	1142
Anhang zu § 29 .....	1161
§ 29 a. <i>[aufgehoben durch BGBl I 2000/36]</i> .....	1168
§ 30. Kündigungsbeschränkungen .....	1168
§ 31. Teilkündigung .....	1234
§ 32. Ersatzbeschaffung .....	1244
§ 33. Gerichtliche Kündigung .....	1250
§ 33 a. Benachrichtigung der Gemeinde .....	1271
§ 34. Verlängerung der Räumungsfrist im Urteil .....	1272
§ 34 a. Räumungsschutz des Scheinuntermieters .....	1277
§ 35. Außerkrafttreten des Exekutionstitels; Aufschiebung der Räumungsexekution ..	1282
§ 36. Ersatz des Ausmietungsschadens .....	1292
§ 37. Entscheidungen im Verfahren außer Streitsachen .....	1293
§ 38. Stellungnahme der Gemeinde als Baubehörde .....	1404
§ 39. Entscheidung der Gemeinde .....	1406
§ 40. Anrufung des Gerichtes .....	1411
§ 41. Aufhebung der Unterbrechung eines Kündigungs- oder Räumungsverfahrens	1418
§ 42. Exekutionsbeschränkung .....	1421
§ 42 a. Vorzugspfandrecht für Erhaltungsarbeiten .....	1435

## II. Hauptstück

### Bestimmungen über bestehende Mietverträge und Übergangsregelung

§ 43. Allgemeine Grundsätze .....	1438
§ 44. <i>[aufgehoben durch BGBl I 2000/36]</i> .....	1451
§ 45. Wertbeständigkeit des Mietzinses .....	1451
§ 46. Hauptmietzins bei Eintritt in einen bestehenden Mietvertrag über eine Wohnung .....	1456
§ 46 a. Hauptmietzins bei bestehenden Mietverträgen über Geschäftsräumlichkeiten ..	1462
§ 46 b. Erfordernisse eines Anhebungsbegehrrens .....	1478
§ 46 c. Hauptmietzins bei früherer Standardanhebung .....	1483
§ 47. Betriebskosten; Umstellung der Verteilungsschlüssel <i>[überholt]</i> .....	1485
§ 48. Anhängiges Verfahren; bewilligte Mietzinserhöhungen <i>[überholt]</i> .....	1485
§ 49. Kündigungsrechtliche Übergangsregelung .....	1486
§ 49 a. Wirksamkeit früherer Befristungen .....	1491
§ 49 b. Übergangsregelung für Befristungen und Abrechnungsbestimmungen .....	1492
§ 49 c. Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2000 .....	1496
§ 49 d. Übergangsregelung zur Mietrechtsnovelle 2001 .....	1501
§ 49 e. Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2006 .....	1503
§ 49 f. Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2009 .....	1506
§ 49 g. Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2015 .....	1507
§ 50. Kundmachung gemäß § 39 Abs. 2 .....	1511
§ 51. Übergangsregelung für die Mietzinsreserve <i>[überholt]</i> .....	1515
§ 52. Übergangsregelung für Darlehens- und Kreditverträge <i>[überholt]</i> .....	1516
§ 52 a. Pfandrechtliche Übergangsregelungen .....	1516

## III. Hauptstück

### Änderung des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes

§ 53. .....	1516
-------------	------

## IV. Hauptstück

### Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968

§ 54. <i>[überholt]</i> .....	1521
-------------------------------	------

## V. Hauptstück

### Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes

§ 55. <i>[überholt]</i> .....	1522
-------------------------------	------

## VI. Hauptstück

### Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975

§ 56. <i>[überholt]</i> .....	1522
-------------------------------	------

## VII. Hauptstück

### Abgabenrechtliche Vorschriften

§ 57. .....	1522
-------------	------

## **VIII. Hauptstück In- und Außerkrafttreten**

§ 58. ....	1522
------------	------

## **IX. Hauptstück Vollziehung**

§ 59. ....	1525
------------	------

### **Bundesgesetz über die Festsetzung des Richtwertes für die mietrechtliche Normwohnung (Richtwertgesetz – RichtWG)**

Vor § 1 RichtWG. ....	1527
-----------------------	------

#### **I. Abschnitt**

§ 1. Richtwert .....	1530
§ 2. Mietrechtliche Normwohnung .....	1530
§ 3. Ermittlung des Richtwertes .....	1532
§ 4. Kundmachung der Richtwerte .....	1533
§ 5. Wertsicherung der Richtwerte .....	1533

#### **II. Abschnitt**

Inkrafttreten, Vollzugsklausel .....	1537
--------------------------------------	------

### **Bundesgesetz vom 16. Dezember 1958 über die Regelung des Kleingartenwesens (Kleingartengesetz)**

Vor § 1 KIGG. ....	1539
--------------------	------

#### **Abschnitt I Allgemeines**

§ 1. Kleingärten .....	1543
§ 2. Pachtdauer .....	1551
§ 3. Pachtbeschränkungen .....	1552

#### **Abschnitt II Generalpachtverträge**

§ 4. Vertragsparteien .....	1554
§ 5. Pachtzins bei Generalpachtverträgen .....	1555
§ 6. Kündigung und Aufhebung von Generalpachtverträgen .....	1558
§ 7. ....	1565
§ 8. ....	1568
§ 9. Aufwendungen .....	1569

### **Abschnitt III Unter- und Einzelpachtverträge**

§ 10. Unterpachtverträge .....	1571
§ 11. Pachtzins und Ablöse bei Unterpachtverträgen .....	1572
§ 11 a. Abrechnungsvorschriften .....	1575
§ 12. Kündigung und Aufhebung von Unterpachtverträgen .....	1577
§ 13. .....	1583
§ 14. Übertragung des Kleingartens .....	1583
§ 15. Tod des Unterpächters .....	1585
§ 16. Aufwendungen .....	1587
§ 17. Pachtverträge im Zusammenhang mit einem Dienstverhältnisse .....	1588
§ 18. Einzelpachtverträge .....	1589

### **Abschnitt IV**

§ 19. Kleingärtnervereine und Verbände der Kleingärtnervereine .....	1589
--	------

### **Abschnitt V Übergangsbestimmungen**

§ 20. .....	1590
-------------	------

### **Abschnitt VI Schlußbestimmungen**

§ 21. Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften .....	1590
§ 22. Aufhebung von Rechtsvorschriften .....	1591
§ 23. Vollziehung .....	1591

## **Bundesgesetz, mit dem Bestimmungen über landwirtschaftliche Pachtverträge getroffen werden (Landpachtgesetz)**

### **Abschnitt I**

§ 1. Anwendungsbereich .....	1593
§ 2. Unabdingbarkeit .....	1600
§ 3. Wirkung der Anordnungen .....	1601
§ 4. Angemessener Pachtzins .....	1602
§ 5. Richtpachtzeiten .....	1605

### **Abschnitt II**

§ 6. Verlängerung der Dauer des Landpachtvertrages .....	1610
§ 7. Dauer der Verlängerung .....	1613
§ 8. Teilverlängerung .....	1615
§ 9. Verzicht auf die Teilverlängerung .....	1617
§ 10. Antragstellung, Fristen .....	1619
§ 11. Entscheidungen über den Pachtzins .....	1622

### **Abschnitt III**

§ 12.	Außerstreitiges Verfahren .....	1625
§ 13.	Unterbrechung eines Zivilprozeßverfahrens .....	1631
§ 14.	Einfluß auf Aufkündigungen und Übergabsaufträge .....	1633
§ 15.	Unterbrechung des außerstreitigen Verfahrens .....	1635

### **Abschnitt IV**

§ 16.	Übergangsregelung für langjährige Landpachtverträge .....	1636
§ 17.	Übergangsregelung für sonstige bestehende Landpachtverträge .....	1637
§ 18.	Anhängige Verfahren .....	1638
§ 19.	Inkrafttreten; Aufhebung von Rechtsvorschriften .....	1639
§ 20.	Vollziehung .....	1639

## **Bundesgesetz vom 5. 7. 1990 über den Schutz von Sportstätten (Sportstättenschutzgesetz)**

§ 1.	.....	1641
§ 2.	.....	1644
§ 3.	.....	1648
§ 4.	.....	1650
§ 5.	.....	1653
§ 6.	.....	1653

## **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 .....	1655
§ 2.	Begriffsbestimmungen .....	1657
§ 3.	Anzeigen in Druckwerken und elektronischen Medien .....	1661
§ 4.	Vorlage- und Aushändigungspflicht .....	1665
§ 5.	Ausnahmen .....	1668
§ 6.	Rechtsfolge der Ausweisvorlage .....	1670
§ 7.	Rechtsfolge unterlassener Vorlage oder Aushändigung .....	1676
§ 8.	Abweichende Vereinbarungen .....	1678
§ 9.	Strafbestimmungen .....	1679
§ 10.	Inkrafttreten; Übergangsbestimmungen; Verweisungen .....	1681
§ 11.	Vollziehung .....	1684
§ 12.	Umsetzungshinweis .....	1684

**Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit über  
Sicherheit, Normalisierung und Typisierung elektrischer  
Betriebsmittel und Anlagen sowie sonstiger Anlagen im  
Gefährdungs- und Störungsbereich elektrischer Anlagen  
(Elektrotechnikverordnung 2002 – ETV 2002)**

§ 7 a. ....	1685
-------------	------

**Gesetz vom 1. August 1895 über das gerichtliche Verfahren in  
bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten  
(Zivilprozessordnung – ZPO)**

**Sechster Teil:  
Besondere Arten des Verfahrens**

**Dritter Abschnitt:**

**Verfahren bei Streitigkeiten aus dem Bestandvertrage**

Vor § 560. ....	1691
§ 560. Aufkündigung ....	1693
§ 561. ....	1700
§ 562. ....	1701
§ 563. ....	1715
§ 564. ....	1720
§§ 565–566. [entfallen].	1723
§ 567. Auftrag zur Übergabe oder Übernahme des Bestandgegenstandes ....	1723
§ 568. Verhältnis zum Afterbestandnehmer ....	1726
§ 569. Stillschweigende Erneuerung des Bestandvertrages ....	1729
§ 570. Fristen in Bestandsachen ....	1731
§ 571. Verfahren ....	1731
§ 572. ....	1738
§ 573. ....	1740
§ 574. ....	1743
§ 575. ....	1743
§ 576. Verträge gegen Entrichtung eines Zinses in Früchten ....	1753

**Gesetz vom 27. Mai 1896 über das Exekutions- und  
Sicherungsverfahren**

**(Exekutionsordnung – EO)**

§ 349. Überlassung oder Räumung von unbeweglichen Sachen, Gegenständen des Bergwerkseigentums und Schiffen. ....	1755
§ 382 f. Einstweiliger Mietzins ....	1784

**Bundesgesetz über das Insolvenzverfahren  
(Insolvenzordnung – IO)**

§ 12 c. Räumungsexekution .....	1793
<b>Erfüllung von zweiseitigen Rechtsgeschäften</b>	
§ 23. c) Bestandverträge .....	1807
§ 24. .....	1815
<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	<b>1821</b>