

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 2. Auflage	V
Vorwort zur 1. Auflage	VI
Abkürzungsverzeichnis	XI

Bundesgesetz vom 12. November 1981 über das Mietrecht

(Mietrechtsgesetz – MRG)

BGBI 1981/520 idF BGBI I 2021/59

I. Hauptstück

Miete

§ 1 Geltungsbereich	1
§ 2 Haupt- und Untermiete	13
§ 3 Erhaltung	21
§ 4 Nützliche Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen	37
§ 5 Nützliche Verbesserung des Mietgegenstandes durch Vereinigung von Wohnungen; Anbotspflicht	43
§ 6 Auftrag zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten	48
§ 7 Wiederherstellungspflicht	54
§ 8 Umfang des Benützungsrechts	57
§ 9 Veränderung (Verbesserung) des Mietgegenstandes	64
§ 10 Ersatz von Aufwendungen auf eine Wohnung	74
§ 11 Untermietverbote	86
§ 12 Abtretung des Mietrechtes	87
§ 12a Veräußerung und Verpachtung eines Unternehmens	92
§ 13 Wohnungstausch	111
§ 14 Mietrecht im Todesfall	115
§ 15 Mietzins für Hauptmiete	120
§ 15a Ausstattungskategorien und Kategoriebeträge	131
§ 16 Vereinbarungen über die Höhe des Hauptmietzinses	141
§ 16a Unwirksamkeit von Zinsanpassungsklauseln und Mietzinsvereinbarungen	174
§ 16b Kautions	175
§ 17 Anteil an den Gesamtkosten; Nutzfläche	184
§ 18 Erhöhung der Hauptmietzinse	193
§ 18a Grundsatzentscheidung und vorläufige Erhöhung	204
§ 18b Kosten von Sanierungsmaßnahmen	206
§ 18c Nachträgliche Neuerrichtung von Mietgegenständen	208
§ 19 Antrag und Entscheidung	211
§ 20 Hauptmietzinsabrechnung	215
§ 21 Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben	222

Inhaltsverzeichnis

§ 22	Auslagen für die Verwaltung	235
§ 23	Aufwendungen für die Hausbetreuung	236
§ 24	Anteil an besonderen Aufwendungen	244
§ 25	Entgelt für mitvermietete Einrichtungsgegenstände oder sonstige Leistungen	247
§ 26	Untermietzins	249
§ 27	Verbotene Vereinbarungen und Strafbestimmungen	254
§ 28	Anrechnung von Dienstleistungen auf den Hauptmietzins	259
§ 29	Auflösung und Erneuerung des Mietvertrages; Zurückstellung des Mietgegenstandes	261
§ 29a	(aufgehoben)	272
§ 30	Kündigungsbeschränkungen	272
§ 31	Teilkündigung	333
§ 32	Ersatzbeschaffung	339
§ 33	Gerichtliche Kündigung	347
§ 33a	Benachrichtigung der Gemeinde	355
§ 34	Verlängerung der Räumungsfrist im Urteil	356
§ 34a	Räumungsschutz des Scheinuntermieters	358
§ 35	Außerkräfttreten des Exekutionstitels; Aufschiebung der Räumungsexekution	360
§ 36	Ersatz des Ausmietungsschadens	364
§ 37	Entscheidungen im Verfahren außer Streitsachen	368
§ 38	Stellungnahme der Gemeinde als Baubehörde	409
§ 39	Entscheidung der Gemeinde	412
§ 40	Anrufung des Gerichtes	419
§ 41	Aufhebung der Unterbrechung eines Kündigungs- oder Räumungsverfahrens	425
§ 42	Exekutionsbeschränkung	429
§ 42a	Vorzugspfandrecht für Erhaltungsarbeiten	434

II. Hauptstück

Bestimmungen über bestehende Mietverträge und Übergangsregelung

§ 43	Allgemeine Grundsätze	436
§ 44	(aufgehoben)	439
§ 45	Wertbeständigkeit des Mietzinses	440
§ 46	Hauptmietzins bei Eintritt in einen bestehenden Mietvertrag über eine Wohnung	443
§ 46a	Hauptmietzins bei bestehenden Mietverträgen über Geschäftsräumlichkeiten	449

§ 46b Erfordernisse eines Anhebungsbegehrens	458
§ 46c Hauptmietzins bei früherer Standardanhebung	460
§ 47 Betriebskosten; Umstellung der Verteilungsschlüssel	464
§ 48 Anhängiges Verfahren; bewilligte Mietzinserhöhungen	464
§ 49 Kündigungsrechtliche Übergangsregelung	464
§ 49a Wirksamkeit früherer Befristungen	467
§ 49b Übergangsregelung für Befristungen und Abrechnungsbestimmungen	469
§ 49c Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2000	471
§ 49d Übergangsregelung zur Mietrechtsnovelle 2001	472
§ 49e Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2006	473
§ 49f Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2009	474
§ 49g Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2015	474
§ 49h Übergangsregelung zum Bundesgesetz BGBl I Nr. 58/2018	474
§ 50 Kundmachung gemäß Abs. 2	475
§ 51 Übergangsregelung für die Mietzinsreserve	475
§ 52 Übergangsregelung für Darlehens- und Kreditverträge	475
§ 52a Pfandrechtliche Übergangsregelungen	475

III. Hauptstück

Änderung des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes

§ 53	476
------------	-----

IV. Hauptstück

Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968

§ 54	476
------------	-----

V. Hauptstück

Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes

§ 55	476
------------	-----

VI. Hauptstück

Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975

§ 56	476
------------	-----

VII. Hauptstück

Abgabenrechtliche Vorschriften

§ 57	476
------------	-----

VIII. Hauptstück

In- und Außerkrafttreten

§ 58	476
------------	-----

**IX. Hauptstück
Vollziehung**

§ 59	477
Artikel 9 Umsetzungshinweis	478
II. Abschnitt Übergangsbestimmungen	478
Artikel II Inkrafttreten; Übergangsbestimmungen	480
Artikel 3 Inkrafttreten, Übergangsbestimmung, Außerkrafttreten, Vollziehung	480
Artikel IV Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen	480
Artikel V Schluß- und Übergangsbestimmungen	482
Artikel V Übergangs- und Vollzugsbestimmungen	482
Artikel IX Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen	483
§ 2 Übergangsbestimmungen	484
Artikel XXXII Inkrafttreten, Aufhebung eines Gesetzes, Übergangsbestimmungen	484
 Anhang 1: Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002	487
Anhang 2: Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG.....	539
Anhang 3: ABGB (Auszug)	623
Anhang 4: Richtwertgesetz – RichtWG	631
Anhang 5: Heiz- und Kältekostenabrechnungsgesetz – HeizKG	635
Anhang 6: Zivilprozessordnung – ZPO (Auszug)	655
Stichwortverzeichnis	661