

# Inhaltsübersicht

	Seite
Vorwort zur 19. Auflage .....	V
Benützerhinweise .....	VII
Abkürzungsverzeichnis .....	XV

## I. A. Mietrechtsgesetz

Vor § 1 .....	1
---------------	---

### I. Hauptstück: Miete

§ 1. Geltungsbereich .....	7
§ 2. Haupt- und Untermiete .....	32
§ 3. Erhaltung .....	40
§ 4. Nützliche Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen .....	52
§ 5. Nützliche Verbesserung durch Vereinigung von Wohnungen; Anbotspflicht .....	60
§ 6. Auftrag zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten .....	65
§ 7. Wiederherstellungspflicht .....	72
§ 8. Umfang des Benützungsrechts .....	74
§ 9. Veränderung (Verbesserung) des Mietgegenstandes ..	80
§ 10. Ersatz von Aufwendungen für eine Wohnung .....	87
§ 11. Untermietverbote .....	96
§ 12. Abtretung des Mietrechtes .....	98
§ 13. Wohnungstausch .....	115
§ 14. Mietrecht im Todesfall .....	119
§ 15. Mietzins für Hauptmiete .....	128
§ 16. Vereinbarungen über die Höhe des Hauptmietzinses ..	134
§ 16 a. Unwirksamkeit von Zinsanpassungsklauseln und Mietzinsvereinbarungen .....	158
§ 17. Anteil an den Gesamtkosten; Nutzfläche .....	164
§ 18. Erhöhung der Hauptmietzinse .....	171
§ 18 a. Grundsatzentscheidung und vorläufige Erhöhung ..	187
§ 18 b. Kosten von Sanierungsmaßnahmen .....	188

## Inhaltsübersicht

§ 19. Antrag und Entscheidung .....	188
§ 20. Hauptmietzinsabrechnung .....	190
§ 21. Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben .....	200
§ 22. Auslagen für die Verwaltung .....	212
§ 23. Beitrag für Hausbesorgerarbeiten .....	214
§ 24. Anteil an besonderen Aufwendungen .....	218
§ 25. Entgelt für mitvermietete Einrichtungsgegenstände oder sonstige Leistungen .....	222
§ 26. Untermietzins .....	223
§ 27. Verbotene Vereinbarungen und Strafbestimmungen ..	226
§ 28. Anrechnung von Dienstleistungen auf den Haupt- mietzins .....	236
§ 29. Auflösung und Erneuerung des Mietvertrages; [Zu- rückstellung des Mietgegenstandes] .....	237
§ 30. Kündigungsbeschränkungen .....	255
§ 31. Teilkündigung .....	295
§ 32. Ersatzbeschaffung .....	300
§ 33. Gerichtliche Kündigung .....	305
§ 34. Verlängerung der Räumungspflicht im Urteil .....	320
§ 35. Außerkrafttreten des Exekutionstitels; Aufschiebung der Räumungsexekution .....	322
§ 36. Ersatz des Ausmietungsschadens .....	327
§ 37. Entscheidungen im Verfahren außer Streitsachen ..	328
§ 38. Stellungnahme der Gemeinde als Baubehörde .....	365
§ 39. Entscheidung der Gemeinde .....	365
§ 40. Anrufung des Gerichtes .....	368
§ 41. Unterbrechung eines Rechtsstreits .....	370
§ 42. Exekutionsbeschränkung .....	372

## II. Hauptstück: Bestimmungen über bestehende Mietverträge und Übergangsregelung

§ 43. Allgemeine Grundsätze .....	375
§ 44. Überhöhter Hauptmietzins .....	379
§ 45. Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag .....	383
§ 46. Hauptmietzins bei Eintritt in einen bestehenden Mietvertrag über eine Wohnung .....	395
§ 47. Betriebskosten; Umstellung der Verteilungs- schlüssel .....	397
§ 48. Anhängiges Verfahren; bewilligte Mietzinserhöhun- gen .....	398
§ 49. Kündigungsrechtliche Übergangsregelung .....	399
§ 50. Kundmachung gemäß § 39 Abs. 2 .....	411
§ 51. Übergangsregelung für die Mietzinsreserve .....	411
§ 52. Übergangsregelung für Darlehens- und Kreditver- träge .....	412

III. Hauptstück: Änderung des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes	
§ 53 .....	413
IV. Hauptstück: Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968	
§ 54 .....	414
V. Hauptstück: Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes	
§ 55 .....	414
VI. Hauptstück: Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975	
§ 56 .....	414
VII. Hauptstück: Abgabenrechtliche Vorschriften	
§ 57 .....	414
VIII. Hauptstück: In- und Außerkrafttreten	
§ 58 .....	415
IX. Hauptstück: Vollziehung	
§ 59 .....	417
I. B. Mietrechtsgesetznovelle 1985 .....	418
II. Andere Mietzinsvorschriften .....	423
Vorbemerkung .....	423
A. Mietengesetz ( <i>Auszug</i> ) .....	424
§ 1. Anwendungsbereich des Gesetzes .....	424
§ 2. Gesetzlicher Mietzins .....	428
§ 14. Mietzins und sonstiges Entgelt bei Untermieten .....	430
§ 16. Zulässige Vereinbarungen über die Höhe des Mietzinses .....	431
§ 16 a. [ <i>Schaffung von Klein und Mittelwohnungen</i> ] .....	436
B. Zinsstoppgesetz ( <i>Auszug</i> ) .....	437
C. Mietrechtsänderungsgesetz ( <i>Auszug</i> ) .....	439
D. Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz mit Stadterneuerungsgesetz ( <i>jeweils Auszug</i> ) .....	440
E. Wohnbauförderungsgesetz 1968 ( <i>Auszug</i> ) .....	460
F. Wohnbauförderungsgesetz 1984 ( <i>Auszug</i> ) .....	465
G. Wohnhaussanierungsgesetz ( <i>Auszug</i> ) .....	472

## Inhaltsübersicht

<b>III. Wohnungseigentumsgesetz 1975</b>	<b>479</b>
Vorbemerkungen	480
§ 1. Begriff	481
§ 2. Recht und Titel zum Erwerb des Wohnungseigentums	487
§ 3. Mindestanteil	490
§ 4. Antragsberechtigung; Ausgleichspflicht	495
§ 5. Nutzwert	499
§ 6. Nutzfläche	501
§ 7. Verbindung mit dem Mindestanteil	504
§ 8. Unteilbarkeit	506
§ 9. Gemeinsames Wohnungseigentum von Ehegatten	508
§ 10. Wohnungseigentum der Ehegatten im Todesfall	516
§ 11. Wohnungseigentum der Ehegatten bei Nichtig- erklärung, Aufhebung oder Scheidung der Ehe	522
§ 12. Einverleibung des Wohnungseigentums	528
§ 13. Verwaltung der im Wohnungseigentum stehenden Wohnung oder sonstigen Räumlichkeit	530
§ 14. Verwaltung der Liegenschaft	538
§ 15. Beteiligung der Minderheit an der Verwaltung	543
§ 16. Rücklage	547
§ 17. Aufgaben und Befugnisse des Verwalters	550
§ 18. Kündigung der Verwaltung	559
§ 19. Aufwendungen	563
§ 20. Erträge	571
§ 21. Erlöschen des Wohnungseigentums und Aufhebung der Gemeinschaft des Eigentums	573
§ 22. Ausschließung von Miteigentümern	576
§ 23. Wohnungseigentumsbewerber und Wohnungs- eigentumsorganisatoren – Vertragliche Schutzbe- stimmungen	581
§ 24. Rechtsunwirksame Vereinbarungen	591
§ 24 a. Grundbücherliche Sicherung des Wohnungseigen- tumsbewerbers	598
§ 24 b. Zustimmung zur Nachfinanzierung	599
§ 25. Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechts	614
§ 25 a. Zustimmung zur Sanierung	622
§ 26. Entscheidungen im Verfahren außer Streitsachen	622
§ 27. Gerichtsgebühren; Abgabefreiheit	635
§ 28. Inkrafttreten	635
§ 29. Außerkrafttreten, Übergang	636
§ 30. Vollziehung	642

<b>IV. Gemeinnützigkeitsrecht</b>	643
<b>A. Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz</b>	643
§§ 1 ff	643
Vorbemerkungen zu den §§ 13 bis 22	652
§ 13. Überlassung von Räumlichkeiten und Liegenschaften	656
§ 14. Berechnung des Entgelts	662
§ 14 a. Erhaltung	681
§ 14 b. Nützliche Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen	683
§ 14 c. Auftrag zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten	685
§ 14 d. Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	687
§ 16. Nutzfläche	696
§ 17. Rückzahlung von Beiträgen	697
§ 18. Zwingende Vertragsbestimmungen	701
§ 19. Jährliche Abrechnungen	702
§ 20. Kündigungsbeschränkungen zugunsten von Nutzungsberechtigten	705
§ 21. Rechtunwirksame Vereinbarungen	709
§ 22. Verfahren	710
§§ 23 ff	718
<b>B. Aufgehobene Bestimmungen</b>	733
Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz 1940 ( <i>Auszug</i> )	733
Durchführungsverordnung zum Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz 1940 ( <i>Auszug</i> )	733
<b>V. Sonstige bestandsrechtliche Vorschriften</b>	735
A. Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (25. HptSt)	735
B. Kleingartengesetz	753
C. Landpachtgesetz	770
D. Insolvenzrechtsänderungsgesetz (Art X)	782
<b>VI. Förderungsrecht</b>	786
A. B-VG-Novelle 1987	786
B. B-VG-Novelle 1988 (Art VII)	792
C. Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987	798
<b>VII. Prozessuale Vorschriften</b>	821
A. Jurisdiktionsnorm ( <i>Auszug</i> )	821

## Inhaltsübersicht

B. Zivilprozeßordnung ( <i>Auszug</i> ) .....	823
C. Exekutionsordnung ( <i>Auszug</i> ) .....	830
<b>VIII. Steuerrechtliche Vorschriften</b> .....	832
A. Einkommensteuergesetz 1988 ( <i>Auszug</i> ) .....	832
B. Ergänzungs- und Übergangsvorschriften .....	843
Novelle zum EStG 1972 BGBl 1988/405 ( <i>Auszug</i> ) .....	843
Novelle zum StadtErnG, DSchG und zur MG-Nov 1974 BGBl 1988/406 .....	844
C. Umsatzsteuergesetz 1972 ( <i>Auszug</i> ) .....	845
<b>IX. Sonstiges</b> .....	847
A. Immobilienmaklerverordnung .....	847
B. Konsumentenschutzgesetz ( <i>Auszug</i> ) .....	861
C. Konkursordnung ( <i>Auszug</i> ) .....	869
D. Notariatsordnung ( <i>Auszug</i> ) .....	870
E. Hausbesorgergesetz ( <i>Auszug</i> ) .....	870
<b>X. Vorschriften für Wien</b> .....	880
A. Bauordnung ( <i>Auszug</i> ) .....	880
B. Wasserversorgungsgesetz 1960 ( <i>Auszug</i> ) .....	885
C. Kundmachung über Haustorsperre und Hausbeleuch- tung .....	886
D. Verordnung betreffend Gas- und Elektrizitätsversor- gung .....	888
E. Reinhalteverordnung .....	890
<b>Anhang: Annuitätentabellen</b> .....	896
<b>Stichwortverzeichnis</b> .....	901