

# Inhaltsübersicht

	Seite
Vorwort zur 19. Auflage .....	V
Benutzerhinweise .....	VII
Abkürzungsverzeichnis .....	XV
<b>I. A. Mietrechtsgesetz</b>	
Vor § 1 .....	1
<b>I. Hauptstück: Miete</b>	
§ 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
§ 16a. Unwirksamkeit von Zinsanpassungsklauseln und Mietzinsvereinbarungen .....	158
§ 17. Anteil an den Gesamtkosten; Nutzfläche .....	164
§ 18. Erhöhung der Hauptmietzinse .....	171
§ 18a. Grundsatzentscheidung und vorläufige Erhöhung ..	187
§ 18b. 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 Hauptmietzins .....	236
§ 29. Auflösung und Erneuerung des Mietvertrages; [Zurückstellung 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 Verteilungsschlüssel .....	397
§ 48. Anhängiges Verfahren; bewilligte Mietzinserhöhungen .....	398
§ 49. Kündigungsrechtliche Übergangsregelung .....	399
§ 50. Kundmachung gemäß § 39 Abs. 2 .....	411
§ 51. Übergangsregelung für die Mietzinsreserve .....	411
§ 52. Übergangsregelung für Darlehens- und Kreditverträge .....	412

III. Hauptstück: Änderung des Rückzahlungsbegünstigungs- gesetzes	
§ 53 .....	413
IV. Hauptstück: Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968	
§ 54 .....	414
V. Hauptstück: Änderung des Wohnungsgemeinnützige- gesetzes	
§ 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 Miet- zinses .....	431
§ 16a. [ <i>Schaffung von Klein und Mittelwohnungen</i> ] .....	436
B. Zinsstoppgesetz ( <i>Auszug</i> ) .....	437
C. Mietrechtsänderungsgesetz ( <i>Auszug</i> ) .....	439
D. Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz mit Stadterneuerungs- gesetz ( <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> .....	479
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 Nichtigkeitsklärung, 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 Wohnungseigentumsorganisatoren – Vertragliche Schutzbestimmungen .....	581
§ 24. Rechtsunwirksame Vereinbarungen .....	591
§ 24a. Grundbürgerliche Sicherung des Wohnungseigentumsbewerbers .....	598
§ 24b. Zustimmung zur Nachfinanzierung .....	599
§ 25. Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechts .....	614
§ 25a. Zustimmung zur Sanierung .....	622
§ 26. Entscheidungen im Verfahren außer Streitsachen .....	622
§ 27. Gerichtsgebühren; Abgabenfreiheit .....	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 bestandrechtliche Vorschriften . . . . .</b>	735
<b>A. Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (25. HptSt) . . . . .</b>	735
<b>B. Kleingartengesetz . . . . .</b>	753
<b>C. Landpachtgesetz . . . . .</b>	770
<b>D. Insolvenzrechtsänderungsgesetz (Art X) . . . . .</b>	782
<b>VI. Förderungsrecht . . . . .</b>	786
<b>A. B-VG-Novelle 1987 . . . . .</b>	786
<b>B. B-VG-Novelle 1988 (Art VII) . . . . .</b>	792
<b>C. Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987 . . . . .</b>	798
<b>VII. Prozessuale Vorschriften . . . . .</b>	821
<b>A. Jurisdiktionsnorm (<i>Auszug</i>) . . . . .</b>	821

## Inhaltsübersicht

B. Zivilprozeßordnung ( <i>Auszug</i> ) .....	823
C. Exekutionsordnung ( <i>Auszug</i> ) .....	830
<b>VIII. Steuerrechtliche Vorschriften .....</b>	<b>832</b>
A. Einkommensteuergesetz 1988 ( <i>Auszug</i> ) .....	832
B. Ergänzungs- und Übergangsvorschriften .....	843
Novelle zum EStG 1972 BGBI 1988/405 ( <i>Auszug</i> ) .....	843
Novelle zum StadtErnG, DSchG und zur MG-Nov 1974 BGBI 1988/406 .....	844
C. Umsatzsteuergesetz 1972 ( <i>Auszug</i> ) .....	845
<b>IX. Sonstiges .....</b>	<b>847</b>
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>	<b>880</b>
A. Bauordnung ( <i>Auszug</i> ) .....	880
B. Wasserversorgungsgesetz 1960 ( <i>Auszug</i> ) .....	885
C. Kundmachung über Haustorsperre und Hausbeleuchtung .....	886
D. Verordnung betreffend Gas- und Elektrizitätsversorgung .....	888
E. Reinhalteverordnung .....	890
<b>Anhang: Annuitätentabellen .....</b>	<b>896</b>
<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	<b>901</b>