

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XIII

I.

Bundesgesetz vom 12. November 1981 über das Mietrecht

(Mietrechtsgesetz – MRG)

I. Hauptstück

Miete

§ 1. Geltungsbereich	1
§ 2. Haupt- und Untermiete	93
§ 3. Erhaltung	121
§ 4. Nützliche Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen	189
§ 5. Nützliche Verbesserung durch Vereinigung von Wohnungen; Anbotspflicht	194
§ 6. Auftrag zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungs- arbeiten	198
§ 7. Wiederherstellungspflicht	214
§ 8. Umfang des Benützungsrechts	216
§ 9. Veränderung (Verbesserung) des Mietgegenstandes	255
§ 10. Ersatz von Aufwendungen auf eine Wohnung	289
§ 11. Untermietverbote	313
§ 12. Abtretung des Mietrechts	318
§ 12 a. Veräußerung und Verpachtung eines Unternehmens	329
§ 13. Wohnungstausch	390
§ 14. Mietrecht im Todesfall	393
§ 15. Mietzins für Hauptmiete	423
§ 15 a. Ausstattungskategorien und Kategoriebeträge	436
§ 16. Vereinbarungen über die Höhe des Hauptmietzinses	463
§ 16 a. Unwirksamkeit von Zinsanpassungsklauseln und Mietzinsverein- barungen	563
§ 16 b. Kautions	565
§ 17. Anteil an den Gesamtkosten; Nutzfläche	576
§ 18. Erhöhung der Hauptmietzinse	600

Inhaltsverzeichnis

§ 18 a.	Grundsatzentscheidung und vorläufige Erhöhung	613
§ 18 b.	Kosten von Sanierungsmaßnahmen	619
§ 18 c.	Nachträgliche Neuerrichtung von Mietgegenständen	620
§ 19.	Antrag und Entscheidung	624
§ 20.	Hauptmietzinsabrechnung	628
§ 21.	Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben	640
§ 22.	Auslagen für die Verwaltung	681
§ 23.	Aufwendungen für die Hausbetreuung	685
§ 24.	Anteil an besonderen Aufwendungen	696
§ 25.	Entgelt für mitvermietete Einrichtungsgegenstände oder sonstige Leistungen	710
§ 26.	Untermietzins	715
§ 27.	Verbotene Vereinbarungen und Strafbestimmungen	722
§ 28.	Anrechnung von Dienstleistungen auf den Hauptmietzins	761
§ 29.	Auflösung und Erneuerung des Mietvertrages; Zurückstellung des Mietgegenstandes	763
§ 29 a.	<i>[aufgehoben]</i>	803
§ 30.	Kündigungsbeschränkungen	803
§ 31.	Teilkündigung	988
§ 32.	Ersatzbeschaffung	995
§ 33.	Gerichtliche Kündigung	1002
§ 33 a.	Benachrichtigung der Gemeinde	1061
§ 34.	Verlängerung der Räumungsfrist im Urteil	1061
§ 34 a.	Räumungsschutz des Scheinuntermieters	1063
§ 35.	Außerkräfttreten des Exekutionstitels; Aufschiebung der Räumungsexekution	1066
§ 36.	Ersatz des Ausmietungsschadens	1071
§ 37.	Entscheidungen im Verfahren außer Streitsachen	1072
§ 38.	Stellungnahme der Gemeinde als Baubehörde	1137
§ 39.	Entscheidung der Gemeinde	1138
§ 40.	Anrufung des Gerichtes	1142
§ 41.	Aufhebung der Unterbrechung eines Kündigungs- oder Räumungsverfahrens	1158
§ 42.	Exekutionsbeschränkung	1164
§ 42 a.	Vorzugspfandrecht für Erhaltungsarbeiten	1170

II. Hauptstück

Bestimmungen über bestehende Mietverträge und Übergangsregelung

§ 43.	Allgemeine Grundsätze	1171
§ 44.	<i>[Frist für die Geltendmachung der Unwirksamkeit einer Mietzinsvereinbarung] [aufgehoben]</i>	1174
§ 45.	Wertbeständigkeit des Mietzinses	1175

§ 46.	Hauptmietzins bei Eintritt in einen bestehenden Mietvertrag über eine Wohnung	1179
§ 46 a.	Hauptmietzins bei bestehenden Mietverträgen über Geschäftsräumlichkeiten	1187
§ 46 b.	Erfordernisse eines Anhebungsbegehrens	1210
§ 46 c.	Hauptmietzins bei früherer Standardanhebung	1213
§ 47.	Betriebskosten; Umstellung der Verteilungsschlüssel	1214
§ 48.	Anhängiges Verfahren; bewilligte Mietzinserhöhungen	1214
§ 49.	Kündigungsrechtliche Übergangsregelung	1214
§ 49 a.	Wirksamkeit früherer Befristungen	1219
§ 49 b.	Übergangsregelung für Befristungen und Abrechnungsbestimmungen	1220
§ 49 c.	Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2000	1223
§ 49 d.	Übergangsregelung zur Mietrechtsnovelle 2001	1225
§ 49 e.	Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2006	1227
§ 49 f.	Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2009	1229
§ 49 g.	Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2015	1229
§ 49 h.	Übergangsregelung zum Bundesgesetz BGBl I Nr. 58/2018	1231
§ 49 i.	Übergangsregelung zum 3. Mietrechtlichen Inflationslinderungsgesetz	1231
§ 49 j.	Übergangsregelung zum 4. Mietrechtlichen Inflationslinderungsgesetz	1231
§ 49 k.	Übergangsregelung zum 5. Mietrechtlichen Inflationslinderungsgesetz	1231
§ 50.	Kundmachung gemäß § 39 Abs. 2	1232
§ 51.	Übergangsregelung für die Mietzinsreserve	1232
§ 52.	Übergangsregelung für Darlehens- und Kreditverträge	1232
§ 52 a.	Pfandrechtliche Übergangsregelungen	1232

III. Hauptstück

§ 53.	Änderung des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes	1233
-------	--	------

IV. Hauptstück

§ 54.	Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968	1236
-------	---	------

V. Hauptstück

§ 55.	Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes	1236
-------	--	------

VI. Hauptstück

§ 56.	Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975	1236
-------	---	------

VII. Hauptstück

§ 57.	Abgabenrechtliche Vorschriften	1236
-------	--------------------------------------	------

VIII. Hauptstück

§ 58. In- und Außerkrafttreten 1236

IX. Hauptstück

§ 59. Vollziehung 1237

II.

Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch – ABGB

[Auszug]

**Fünfundzwanzigstes Hauptstück
Von Bestand-, Erbpacht- und Erbzinsverträgen**

Bestandvertrag

§ 1090. 1239

I. Miet- und Pachtvertrag

§ 1091. 1289

Erfordernisse

§ 1092. 1290
§ 1093. 1290

Wirkung

§ 1094. 1292
§ 1095. 1314

Wechselseitige Rechte:

1. in Hinsicht auf Überlassung, Erhaltung, Benützung;

§ 1096. 1319
§ 1097. 1447
§ 1098. 1462

2. Lasten;

§ 1099. 1497

3. Zins

§ 1100. 1516
§ 1101. 1517
§ 1102. 1521

X

Prader, MRG/ABGB⁷

§ 1103.	1522
§ 1104.	1523
§ 1105.	1548
§ 1106.	1552
§ 1107.	1553
§ 1108.	1553

4. Zurückstellung;

§ 1109.	1554
§ 1110.	1582
§ 1111.	1582

5. Auflösung des Bestandvertrages:

§ 1112.	1600
§ 1113.	1605
§ 1114.	1605
§ 1115.	1610
§ 1116.	1611
§ 1116 a.	1614
§ 1117.	1616
§ 1118.	1629
§ 1119.	1678
§ 1120.	1679
§ 1121.	1694

Anhang A

3. Wohnrechtsänderungsgesetz – 3. WÄG

[Auszug]

Artikel II

Übergangsbestimmungen.	1699
------------------------	------

Anhang B

Wohnrechtsnovelle 1999 – WRN 1999

[Auszug]

Artikel IX

Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen.	1703
---------------------------------------	------

Prader, MRG/ABGB⁷

XI

Anhang C

Mietzinsrechtliches Pandemiefolgenminderungsgesetz – MPFLG

Artikel 1

Änderung des Mietrechtsgesetzes	1705
---------------------------------------	------

Artikel 2

Änderung des Richtwertgesetzes	1705
--------------------------------------	------

Artikel 3

§ 1. Inkrafttreten, Übergangsbestimmung, Außerkrafttreten, Vollziehung	1706
§ 2.	1706
§ 3.	1706
§ 4.	1706

Anhang D

5. Mietrechtliches Inflationsminderungsgesetz – 5. MILG

[Auszug]

Artikel 1

Bundesgesetz zur Regelung von Wertsicherungsvereinbarungen bei Mietverträgen (Mieten-Wertsicherungsgesetz – MieWeG)

§ 1. Begrenzung der Wertsicherung bei Wohnungsmietverträgen . . .	1707
§ 2. Vereinbarung einer Wertsicherung bei Raummieten	1709
§ 3. Vollziehung	1709
§ 4. Inkrafttretens- und Übergangsbestimmung	1709

Stichwortverzeichnis	1711
-----------------------------------	-------------