

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XI

I. Mietrechtsgesetz – MRG

I. Hauptstück Miete

§ 1. Geltungsbereich	1
§ 2. Haupt- und Untermiete	73
§ 3. Erhaltung	96
§ 4. Nützliche Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen	153
§ 5. Nützliche Verbesserung durch Vereinigung von Wohnungen; Anbotspflicht	158
§ 6. Auftrag zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungs- arbeiten	161
§ 7. Wiederherstellungspflicht	174
§ 8. Umfang des Benützungsrechts	176
§ 9. Veränderung (Verbesserung) des Mietgegenstandes	209
§ 10. Ersatz von Aufwendungen auf eine Wohnung	236
§ 11. Untermietverbote	259
§ 12. Abtretung des Mietrechts	262
§ 12 a. Veräußerung und Verpachtung eines Unternehmens	272
§ 13. Wohnungstausch	331
§ 14. Mietrecht im Todesfall	333
§ 15. Mietzins für Hauptmiete	359
§ 15 a. Ausstattungskategorien und Kategoriebeträge	370
§ 16. Vereinbarungen über die Höhe des Hauptmietzinses	395
§ 16 a. Unwirksamkeit von Zinsanpassungsklauseln und Mietzinsverein- barungen	467
§ 16 b. Kautions	469
§ 17. Anteil an den Gesamtkosten; Nutzfläche	476
§ 18. Erhöhung der Hauptmietzinse	497
§ 18 a. Grundsatzentscheidung und vorläufige Erhöhung	509
§ 18 b. Kosten von Sanierungsmaßnahmen	514
§ 18 c. Nachträgliche Neuerrichtung von Mietgegenständen	516
§ 19. Antrag und Entscheidung	519
§ 20. Hauptmietzinsabrechnung	523
§ 21. Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben	534
§ 22. Auslagen für die Verwaltung	569

Inhaltsverzeichnis

§ 23.	Aufwendungen für die Hausbetreuung	572
§ 24.	Anteil an besonderen Aufwendungen	582
§ 25.	Entgelt für mitvermietete Einrichtungsgegenstände oder sonstige Leistungen	593
§ 26.	Untermietzins	597
§ 27.	Verbotene Vereinbarungen und Strafbestimmungen	603
§ 28.	Anrechnung von Dienstleistungen auf den Hauptmietzins	640
§ 29.	Auflösung und Erneuerung des Mietvertrages; Zurückstellung des Mietgegenstandes	641
§ 29 a.	670
§ 30.	Kündigungsbeschränkungen	671
§ 31.	Teilkündigung	825
§ 32.	Ersatzbeschaffung	832
§ 33.	Gerichtliche Kündigung	838
§ 33 a.	Benachrichtigung der Gemeinde	883
§ 34.	Verlängerung der Räumungsfrist im Urteil	884
§ 34 a.	Räumungsschutz des Scheinuntermieters	886
§ 35.	Außerkräfttreten des Exekutionstitels; Aufschiebung der Räumungsexekution	888
§ 36.	Ersatz des Ausmietungsschadens	893
§ 37.	Entscheidungen im Verfahren außer Streitsachen	893
§ 38.	Stellungnahme der Gemeinde als Baubehörde	945
§ 39.	Entscheidung der Gemeinde	946
§ 40.	Anrufung des Gerichtes	950
§ 41.	Aufhebung der Unterbrechung eines Kündigungs- oder Räumungsverfahrens	964
§ 42.	Exekutionsbeschränkung	969
§ 42 a.	Vorzugspfandrecht für Erhaltungsarbeiten	975

II. Hauptstück

Bestimmungen über bestehende Mietverträge und Übergangsregelung

§ 43.	Allgemeine Grundsätze	975
§ 44.	<i>[Frist für die Geltendmachung der Unwirksamkeit einer Mietzinsvereinbarung]</i>	978
§ 45.	Wertbeständigkeit des Mietzinses	979
§ 46.	Hauptmietzins bei Eintritt in einen bestehenden Mietvertrag über eine Wohnung	982
§ 46 a.	Hauptmietzins bei bestehenden Mietverträgen über Geschäftsräumlichkeiten	990
§ 46 b.	Erfordernisse eines Anhebungsbegehrens	1010
§ 46 c.	Hauptmietzins bei früherer Standardanhebung	1013
§ 47.	Betriebskosten; Umstellung der Verteilungsschlüssel	1014
§ 48.	Anhängiges Verfahren; bewilligte Mietzinserhöhungen	1015
§ 49.	Kündigungsrechtliche Übergangsregelung	1015
§ 49 a.	Wirksamkeit früherer Befristungen	1020
§ 49 b.	1020

§ 49 c.	Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2000	1023
§ 49 d.	Übergangsregelung zur Mietrechtsnovelle 2001	1025
§ 49 e.	Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2006	1026
§ 49 f.	Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2009	1028
§ 49 g.	Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2015	1029
§ 49 h.	Übergangsregelung zum Bundesgesetz BGBl I Nr. 58/2018	1030
§ 50.	Kundmachung gemäß § 39 Abs. 2	1030
§ 51.	Übergangsregelung für die Mietzinsreserve	1030
§ 52.	Übergangsregelung für Darlehens- und Kreditverträge	1030
§ 52 a.	Pfandrechtliche Übergangsregelungen	1031

III. Hauptstück

§ 53.	Änderung des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes	1031
-------	--	------

IV. Hauptstück

§ 54.	Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968	1034
-------	---	------

V. Hauptstück

§ 55.	Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes	1034
-------	--	------

VI. Hauptstück

§ 56.	Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975	1034
-------	---	------

VII. Hauptstück

§ 57.	Abgabenrechtliche Vorschriften	1034
-------	--------------------------------	------

VIII. Hauptstück

§ 58.	In- und Außerkrafttreten	1034
-------	--------------------------	------

IX. Hauptstück

§ 59.	Vollziehung	1035
-------	-------------	------

**II. Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch
(§§ 1090 – 1121)**

Fünfundzwanzigstes Hauptstück

Von Bestand-, Erbpacht- und Erbzinsverträgen

§ 1090.		1037
§ 1091.		1057
§ 1092.		1058
§ 1093.		1058
§ 1094.		1060

Inhaltsverzeichnis

§ 1095.	1071
§ 1096.	1073
§ 1097.	1161
§ 1098.	1173
§ 1099.	1198
§ 1100.	1205
§ 1101.	1206
§ 1102.	1210
§ 1103.	1211
§ 1104.	1211
§ 1105.	1213
§ 1106.	1214
§ 1107.	1215
§ 1108.	1215
§ 1109.	1215
§ 1110.	1236
§ 1111.	1236
§ 1112.	1248
§ 1113.	1251
§ 1114.	1252
§ 1115.	1255
§ 1116.	1255
§ 1116 a.	1259
§ 1117.	1260
§ 1118.	1270
§ 1119.	1311
§ 1120.	1311
§ 1121.	1321

Anhang A

3. Wohnrechtsänderungsgesetz – 3. WÄG

Art II	1325
--------------	------

Anhang B

Wohnrechtsnovelle 1999 – WRN 1999

Art IX Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen	1329
---	------

Anhang C

Mietzinsrechtliches Pandemiefolgenmilderungsgesetz – MPFLG (1368/A)

.....	1331
-------	------

Sachregister	1335
---------------------------	------