

Till Hausmann,  
Andreas Vonkilch (Hrsg.)

# Österreichisches Wohnrecht

MRG

Kommentar

Stand Januar 2007

SpringerWienNewYork

# Inhaltsverzeichnis

Bearbeiter .....	XIII
Abkürzungsverzeichnis .....	XV
Verzeichnis abgekürzt zitierter Literatur .....	XXI

## Mietrechtsgesetz

### *I. Hauptstück. Miete*

§ 1	Geltungsbereich .....	2
§ 2	Haupt- und Untermiete .....	44
§ 3	Erhaltung .....	71
§ 4	Nützliche Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen .....	86
§ 5	Nützliche Verbesserung durch Vereinigung von Wohnungen; Anbotspflicht .....	94
§ 6	Auftrag zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten .....	99
§ 7	Wiederherstellungspflicht .....	108
§ 8	Umfang des Benützungrechts .....	112
§ 9	Veränderung (Verbesserung) des Mietgegenstandes .....	134
§ 10	Ersatz von Aufwendungen auf eine Wohnung .....	151
§ 11	Untermietverbote .....	182
§ 12	Abtretung des Mietrechts .....	184
§ 12a	Veräußerung und Verpachtung eines Unternehmens .....	197
§ 13	Wohnungstausch .....	232
§ 14	Mietrecht im Todesfall .....	235
§ 15	Mietzins für Hauptmiete .....	250
§ 15a	Ausstattungskategorie und Kategoriebeträge .....	256
§ 16	Vereinbarungen über die Höhe des Hauptmietzinses .....	268
§ 16a	Unwirksamkeit von Zinsanpassungsklauseln und Mietzinsvereinbarungen .....	314
§ 17	Anteil an den Gesamtkosten; Nutzfläche .....	318
§ 18	Erhöhung der Hauptmietzinse .....	336
§ 18a	Grundsatzentscheidung und vorläufige Erhöhung .....	353
§ 18b	Kosten von Sanierungsmaßnahmen .....	359
§ 18c	Nachträgliche Neuerrichtung von Mietgegenständen .....	363
§ 19	Antrag und Entscheidung .....	371
§ 20	Hauptmietzinsabrechnung .....	381
§ 21	Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben .....	406
§ 22	Auslagen für die Verwaltung .....	426
§ 23	Aufwendungen für die Hausbetreuung .....	429
§ 24	Anteil an besonderen Aufwendungen .....	438
§ 25	Entgelt für mitvermietete Einrichtungsgegenstände oder sonstige Leistungen .....	446
§ 26	Untermietzins .....	448

§ 27	Verbotene Vereinbarungen und Strafbestimmungen .....	453
§ 28	Anrechnung von Dienstleistungen auf den Hauptmietzins .....	478
§ 29	Auflösung und Erneuerung des Mietvertrages; Zurückstellung des Mietgegenstandes .....	479
§ 29a	<i>idF des 3. WAG</i> .....	508
§ 30	Kündigungsbeschränkungen .....	508
§ 31	Teilkündigung .....	548
§ 32	Ersatzbeschaffung .....	555
§ 33	Gerichtliche Kündigung .....	560
§ 33a	Benachrichtigung der Gemeinde .....	577
§ 34	Verlängerung der Räumungsfrist im Urteil .....	578
§ 34a	Räumungsschutz des Scheinuntermieters .....	581
§ 35	[ <i>Außerkräfttreten des Exekutionstitels;</i> ] Aufschiebung der Räumungsexekution .....	583
§ 36	Ersatz des Ausmietungsschadens .....	588
§ 37	Entscheidungen im Verfahren außer Streitsachen .....	590
§ 38	Stellungnahme der Gemeinde als Baubehörde .....	650
§ 39	Entscheidung der Gemeinde .....	652
§ 40	Anrufung des Gerichtes .....	660
§ 41	Aufhebung der Unterbrechung eines Kündigungs- oder Räumungsverfahrens .....	667
§ 42	Exekutionsbeschränkung .....	675
§ 42a	Vorzugspfandrecht für Erhaltungsarbeiten .....	680

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

§ 43	Allgemeine Grundsätze .....	682
§ 44	<i>idF MRG 1982 und idF WRN 1999</i> .....	694
§ 45	Wertbeständigkeit des Mietzinses .....	696
§ 46	Hauptmietzins bei Eintritt in einen bestehenden Mietvertrag über eine Wohnung .....	711
§ 46a	Hauptmietzins bei bestehenden Mietverträgen über Geschäftsräumlichkeiten .....	716
§ 46b	Erfordernisse eines Anhebungsbegehrens .....	732
§ 46c	Hauptmietzins bei früherer Standardanhebung .....	734
§ 47	Betriebskosten; Umstellung der Verteilungsschlüssel .....	737
§ 48	Anhängiges Verfahren; bewilligte Mietzinserhöhungen .....	738
§ 49	Kündigungsrechtliche Übergangsregelung .....	738
§ 49a	Wirksamkeit früherer Befristungen .....	743
§ 49b	Übergangsregelung für Befristungen und Abrechnungsbestimmungen .....	744
§ 49c	Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2000 .....	748
§ 49d	Übergangsregelung zur Mietrechtsnovelle 2001 .....	754
§ 49e	Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2006 .....	755
§ 50	Kundmachung gemäß § 39 Abs. 2 .....	759
§ 51	Übergangsregelung für die Mietzinsreserve .....	759
§ 52	Übergangsregelung für Darlehens- und Kreditverträge .....	760
§ 52a	Pfandrechtliche Übergangsregelungen .....	760

## *III. Hauptstück. Änderung des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes*

§ 53	.....	761
------	-------	-----

	<i>IV. Hauptstück. Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968</i>	
§ 54 .....		763
	<i>V. Hauptstück. Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes</i>	
§ 55 .....		763
	<i>VI. Hauptstück. Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975</i>	
§ 56 .....		763
	<i>VII. Hauptstück. Abgabenrechtliche Vorschriften</i>	
§ 57 .....		764
	<i>VIII. Hauptstück. In- und Außerkrafttreten</i>	
§ 58 .....		765
	<i>IX. Hauptstück. Vollziehung.</i>	
§ 59 .....		768
	<b>Mietrechtliche Übergangsbestimmungen</b>	
MRG Novelle 1985 (Auszug) .....		771
2. WÄG (Auszug) .....		773
3. WÄG (Auszug) .....		775
WRN 1999 (Auszug) .....		779
VI. Hauptstück des AußStrG 2003 (Auszug) .....		781
Artikel 10 des WohnAußStrBeglG .....		785
Stichwortverzeichnis .....		789