

Inhalt

| | |
|--|-----------|
| Vorwort..... | 9 |
| Kapitel 1: Mietrechtsgesetz (MRG) | 12 |
| 1. Fall: Darf ein Vermieter die Mietvertragserrichtungskosten auf den Mieter überwälzen? | 12 |
| 2. Fall: Muss ein Mieter den Mietzins immer bis zum ersten des Monats bei einer entsprechenden Vereinbarung im Mietvertrag zahlen? | 13 |
| 3. Fall: Woraus setzt sich ein Mietzins zusammen? | 14 |
| 4. Fall: Was ist unter einem Befristungsabschluss zu verstehen? | 16 |
| 5. Fall: Ist eine mündliche Befristung gültig? Was passiert, wenn beim Mietvertrag das Schriftformgebot nicht eingehalten wird? | 17 |
| 6. Fall: Treffen den Vermieter Pflichten hinsichtlich einer ihm vom Mieter übergebenen Kautions? | 19 |
| 7. Fall: Kann ein Mieter von seinem Vermieter eine schriftliche Information über die fruchtbringende Veranlagung der überreichten Kautions verlangen? | 20 |
| 8. Fall: Darf ein Mieter die von ihm gemietete Wohnung untervermieten? ... | 21 |
| 9. Fall: Zutrittsrecht des Vermieters mit Mietinteressenten in eine noch vermietete Wohnung? | 25 |
| 10. Fall: Wann liegt eine wirksame Mietrechtsabtretung vor? | 27 |
| 11. Fall: Kann ein Mieter seine Mietrechte an seine Ex-Frau abtreten? | 30 |
| 12. Fall: Unter welchen Voraussetzungen kann ein Wohnungstausch stattfinden? | 34 |
| 13. Fall: Wann kann ein Mieter frühestens einen befristeten Mietvertrag kündigen? | 38 |
| 14. Fall: Kann der Vermieter bei befristeten Mietverträgen den Auszug der Mieter verlangen, wenn er das Mietvertragsende übersehen und die Mieter über die vereinbarte Dauer hinaus wohnen lassen hat? | 40 |
| 15. Fall: Kann ein Mieter von seinem Vermieter gekündigt werden, weil er seine Wohnung nur zeitweise bewohnt? | 41 |
| 16. Fall: Wen trifft die Erhaltungspflicht einer Hausbrüeffachanlage? | 43 |
| 17. Fall: Gilt das Ablöseverbot nach § 27 MRG zwischen Mitmietern? | 44 |
| 18. Fall: Wie lange darf sich der Vermieter mit der Rückzahlung der Kautions Zeit lassen? | 48 |
| 19. Fall: Ist ein Bewohner einer WG auch nach dem Auszug aus der Wohnung für die Miete verantwortlich? | 50 |

| | |
|---|----|
| 20. Fall: Können Geschwister im Todesfall des Mieters in dessen Mietvertrag eintreten? | 52 |
| 21. Fall: Darf die Lebensgefährtin nach dem Tod ihres Lebensgefährten in der Wohnung bleiben? | 53 |
| 22. Fall: Darf der Mieter Änderungen in seiner Wohnung durchführen, wenn sein Mietvertrag diesbezüglich keine Regelung enthält? | 54 |
| 23. Fall: Muss eine Mieterin die anteiligen Kosten für einen Aufzug tragen, wenn sie diesen gar nicht verwendet? | 56 |
| 24. Fall: Gilt ein explizit im Mietvertrag festgehaltener Ausschluss der den Vermieter treffenden Thermenerhaltung? | 58 |
| 25. Fall: Anmietung eines Garagenplatzes mit selbstständigem Mietvertrag | 60 |
| 26. Fall: Was ist unter dem Teilanwendungsbereich des MRG zu verstehen? | 61 |
| 27. Fall: Fällt die Vermietung von Zimmern in einem Altersheim in den Anwendungsbereich des MRG? | 65 |
| 28. Fall: Ist das MRG auf die Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten anwendbar? | 67 |
| 29. Fall: Gilt das MRG für Einfamilienhäuser? | 69 |

Kapitel 2: Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)

| | |
|---|----|
| 30. Fall: Bestehen Formvorschriften für einen Mietvertrag? | 71 |
| 31. Fall: Ist ein kurzer oder langer Mietvertragstext sinnvoller? | 72 |
| 32. Fall: Unterliegt der Vermieter bei der Festsetzung der Höhe des zu vereinbarenden Mietzinses Beschränkungen? | 74 |
| 33. Fall: Kann ein Vermieter die Zahlung der sich aus dem Mietverhältnis ergebenden Verbindlichkeiten durch einen Bürgen absichern? | 75 |
| 34. Fall: Kann ein Vermieter die Zahlung der sich aus dem Mietverhältnis ergebenden Verbindlichkeiten durch einen Bürgen absichern? | 77 |
| 35. Fall: Kann ein Mieter einen befristeten Mietvertrag vorzeitig auflösen? | 79 |
| 36. Fall: Haftet der Mieter bei der Rückstellung der Wohnung für alle Schäden? | 82 |
| 37. Fall: Fällt Couchsurfing unter das vertraglich festgelegte Untermietverbot? | 83 |
| 38. Fall: Hat ein Mieter das Recht auf Mietzinsminderung aufgrund von Bleigehalt im Trinkwasser? | 85 |
| 39. Fall: Kann eine Schenkung auf den Todesfall rechtswirksam mündlich erfolgen? | 89 |
| 40. Fall: Wie läuft das Procedere ab, wenn ein Vermieter eine Räumungsklage aufgrund offener Mietzinse einbringt? | 92 |
| 41. Fall: Enthält das ABGB Bestimmungen hinsichtlich des Energieausweises? | 95 |

| | |
|--|-----|
| 41. Fall: Was kann man gegen Lärmimmissionen der Nachbarn unternehmen? | 97 |
| 42. Fall: Hat ein Mieter einen Mietzinsminderungsanspruch aufgrund von störenden Geräuschen aus der Nachbarwohnung? | 99 |
| 43. Fall: Können Nachbarn gegen regelmäßig stattfindende Kinderpartys mittels Klage vorgehen? | 101 |
| 44. Fall: Was kann man gegen eine störende Nachbarskatze unternehmen?..... | 105 |
| 45. Fall: Was kann man gegen Lichtimmissionen tun? | 106 |
| 46. Fall: Was kann man bei durch den Nachbarn verursachten „negativen Immissionen“ tun? | 107 |
| 47. Fall: Darf ein Nachbar die Früchte von auf sein Grundstück überhängenden Ästen pflücken? | 109 |
| 48. Fall: Darf man die vom Baum des Nachbarn auf das eigene Grundstück hinuntergefallenen Früchte essen? | 110 |
| 49. Fall: Wem kommt das Eigentum an Bäumen an der Grundstücksgrenze zu? | 110 |
| 50. Fall: Was kann der Eigentümer eines Parkplatzes gegen die unberechtigte Benützung durch seinen Nachbarn unternehmen? | 112 |
| 51. Fall: Ist der Fruchtnießer für Erhaltungsarbeiten verantwortlich und muss er diese zahlen? | 113 |
| 52. Fall: Ist der Nachbar für die Reparatur seines Grenzzauns verantwortlich? | 115 |
| 53. Fall: Haftet man, wenn sich die Nachbarskinder auf dem Trampolin im eigenen Garten verletzen? | 117 |

Kapitel 3: Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002)

| | |
|--|-----|
| 54. Fall: Was ist unter Wohnungseigentum bzw einem Wohnungseigentümer zu verstehen? | 120 |
| 55. Fall: Gibt es Einschränkungen hinsichtlich der Person, mit der man eine Wohnung kauft? | 121 |
| 56. Fall: Was versteht man unter dem allgemeinen Teil einer Liegenschaft im Sinne des WEG 2002? | 122 |
| 57. Fall: Was ist unter dem Nutzwert und der Nutzfläche im Sinne des WEG 2002 zu verstehen? | 124 |
| 58. Fall: Was ist unter einer Gemeinschaftsordnung zu verstehen? | 127 |
| 59. Fall: Benötigt ein Wohnungseigentümer die Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer, um seine Wohnung über Internetplattformen für Kurzzeit-Vermietungen anbieten zu können? | 129 |

| | |
|--|-----|
| 60. Fall: Bedarf ein Durchbruch zwischen einer im Eigentum stehenden Wohnung und dem dazugehörigen Keller der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer? | 131 |
| 61. Fall: Kann eine konkludente Umwidmung eines Wohnungseigentumsobjektes von einer Wohnung in eine Arztpraxis erfolgen? | 134 |
| 62. Fall: Benötigt man für den Bau eines Wintergartens die Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer? | 135 |
| 63. Fall: Wie ist eine Eigentümerversammlung einzuberufen? | 138 |
| 64. Fall: Wann liegt bei einer Beschlussfassung eine Mehrheit der Stimmen vor? | 141 |
| 65. Fall: Stimmabgabe bei einer Eigentümerpartnerschaft | 143 |
| 66. Fall: Gibt es eine Möglichkeit, einen unliebsamen Wohnungseigentümer „loszuwerden“? | 144 |
| 67. Fall: Welche Aufgaben und Befugnisse hat eine Hausverwaltung? | 148 |
| 68. Fall: Muss der Hausverwalter eines Objekts mit mehreren Wohnungen im Grundbuch ersichtlich gemacht werden? | 151 |
| 69. Fall: Wie kann man zu einem vorläufigen Verwalter werden? | 152 |
| 70. Fall: Wann ist eine Vermietung von Pkw-Abstellplätzen an Wohnungseigentümer bzw an Dritte durch einen Verwalter möglich? | 154 |
| Stichwortverzeichnis | 157 |