

# Inhaltsverzeichnis

## Kolumne

Blick in die Immobilienbranche Walter Senk .....	2
---	---

## Der aktuelle Fall

Immobilien erwerben unter Ehegatten Michael Nester / Florian Petrikovics .....	3
---	---

## Fachbeiträge Steuern

ESG-Regulatorik – ein Überblick Amalia Takacs / Bernhard Winkelbauer .....	5
---	---

## Rechtsprechung Steuerrecht

VwGH-Judikatur Sabine Kanduth-Kristen / Andreas Kampitsch .....	10
--	----

## Fachbeiträge Recht

Die „Mietpreisbremse“ für Kategorie- und Richtwertmietzinse Erich René Karascheck .....	12
--	----

Der wohnungsgemeinnützigkeitsrechtliche Teil des 3. MILG Alexander Kollmann .....	14
--	----

Wertsicherungsklauseln und ihre (scheinbaren) Grenzen Markus Bitterl .....	18
---	----

Die flexible Kapitalgesellschaft – eine Kurzdarstellung Alexander Albl .....	23
---	----

## Rechtsprechung Immobilienrecht

OGH-Judikatur Johann Höllwerth .....	27
---	----

## Service

Gesetzgebungs-Update .....	4
----------------------------	---

Veranstaltungshinweis .....	22
-----------------------------	----

### Herausgeber:

Mag. Karin Fuhrmann; Hon.-Prof. HR Dr. Johann Höllwerth; Univ.-Prof. Dr. Sabine Kanduth-Kristen, LL.M.; Mag. Simone Maier-Hülle; Dr. Alexandra Patloch-Kofler; Mag. Florian Petrikovics; Mag. Katharina Pinter; Mag. Markus Reithofer, MSc, MRICS; Mag. Bernhard Woschnagg; Mag. Christian Zenz.

### Beirat:

Dr. Stefan Artner; Mag. Dr. Peter Denk, M.Sc. (Oxon.) MBA CREA (IREBS); Dr. Stephan Eberhardt; Dr. Erich René Karascheck; FH-Doz. Univ.-Lekt. Mag. Christoph Kothbauer; Mag. Herbert Kovar; Dr. Manuela Maurer-Kollenz; Dr. Reinhard Pesek; KR Helmut Puchebner; Mag. Daniel Richter; Mag. Franz Rittsteuer; Wolfgang Schwetz, MSc, BA, MRICS; Mag. Wolfgang Siller; Prof. Mag. Walter Stingl; Dr. Roman Thunshirn; Mag. Lukas Till; Dr. Markus Vaishor; Mag. Patrick Walch; Dr. Daniela Witt-Döring.

### Medieninhaber und Medienunternehmen:

Linde Verlag Ges.m.b.H., 1210 Wien, Scheydgasse 24.  
Telefon: 01/24 630 Serie.  
Telefax: 01/24 630-723.  
E-Mail: office@lindeverlag.at.  
Internet: <http://www.lindeverlag.at>.  
DVR 0002356; Rechtsform der Gesellschaft: Ges.m.b.H.; Sitz: Wien.  
Firmenbuchnummer: 102235x.  
Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien.  
ARA-Lizenz-Nr. 3991; ATU 14910701.  
Gesellschafter: Anna Jentzsch (35 %) und Jentzsch Holding GmbH (65 %).  
Geschäftsführung: Mag. Klaus Kornherr und Benjamin Jentzsch.

### Erscheinungsweise und Bezugspreise:

Periodisches Medienwerk:  
immo aktuell – Immobilien – Steuern – Recht.  
Grundlegende Richtung: Fachinformationen rund um Immobilien und verwandte Themen des (Steuer-)Rechts.  
Erscheint sechsmal jährlich.  
Jahresabonnement 2024 (6 Hefte) zum Preis von EUR 318,10 (Print) bzw. 372,30 (Print & Digital), jeweils inkl. MwSt. zzgl. Versandkosten.  
Einzelheft 2024: EUR 70,70 (inkl. MwSt., zzgl. Versandkosten).  
Abbestellungen sind nur zum Ende eines Jahrgangs möglich und müssen bis spätestens 30. November schriftlich erfolgen. Unterbleibt die Abbestellung, so läuft das Abonnement automatisch ein Jahr und zu den jeweils gültigen Konditionen weiter. Preisänderungen und Irrtum vorbehalten.

Nachdruck – auch auszugsweise – ist nur mit ausdrücklicher Bewilligung des Verlags gestattet. Es wird darauf verwiesen, dass alle Angaben in dieser Fachzeitschrift trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr erfolgen und eine Haftung des Verlags, der Redaktion oder der Autoren ausgeschlossen ist.

Für Publikationen in den Fachzeitschriften des Linde Verlags gelten die AGB für Autorinnen und Autoren (abrufbar unter <https://www.lindeverlag.at/agb>) sowie die Datenschutzerklärung (abrufbar unter <https://www.lindeverlag.at/datenschutz>).

### Anzeigenverkauf und -beratung:

Gabriele Hladik, Tel.: 01/24 630-719;  
E-Mail: [gabriele.hladik@lindeverlag.at](mailto:gabriele.hladik@lindeverlag.at).  
Sonja Grobauer, Tel.: +43 664 78733376;  
E-Mail: [sonja.grobauer@lindeverlag.at](mailto:sonja.grobauer@lindeverlag.at).

ISSN: 2663-9343

### Hersteller:

Druckerei Hans Jentzsch & Co. Gesellschaft m.b.H., 1210 Wien, Scheydgasse 31.  
Telefon: 01/278 42 16-0.  
E-Mail: [office@jentzsch.at](mailto:office@jentzsch.at).  
Internet: [www.jentzsch.at](http://www.jentzsch.at).