

Mietrecht

Objektiver baulicher Zustand als Maßstab für  
Beurteilung der Zahl der Mietobjekte

Wohnungseigentumsrecht

Vereinbarung einer abweichenden Aufteilung  
der Aufwendungen

Grundbuchsrecht

Immobilientransaktionen über die Blockchain

Abgabenrecht

Zur Versagung der Option zur Steuerpflicht  
bei Vermietung an Ärzte

Forum Immobilientreuhänder

Zur Ausnahme vom Rücktrittsrecht des FAGG



**FACHZEITSCHRIFT FÜR  
NEUES MIET- UND  
WOHNRECHT**  
22. JG. Heft 02, Februar 2018

**Zitiervorschlag:**  
immolex 2018, Seite  
immolex 2018/Nummer

**HERAUSGEBER:**  
Manz'sche Verlags- und  
Universitätsbuchhandlung GmbH

**LEITENDE REDAKTEURE:**  
ao. Univ.-Prof. Dr. H. BÖHM  
StB Mag. K. FUHRMANN  
Sen.-Präs. d. VwGH iR  
Dr. E. GALL  
HR d. VwGH Dr. F. PFIEL

**SCHRIFTFLEITUNG:**  
RA Dr. H. RAINER

**STÄNDIGE MITARBEITER:**  
Ri Mag. F. IBY  
Ri Mag. M. EBERWEIN  
Ri Mag. J. KAINC  
Univ.-Prof. Dr. A. KLETEČKA  
Mag. C. KOTHBAUER  
Ri Mag. S. KULHANEK  
RA Dr. E. LINDINGER  
Dr. S. MALAINER  
RA Dr. C. PRADER  
Hon.-Prof.  
Dr. J. STABENTHEINER  
Dr. A. STARIBACHER

**EDITORIAL**

<b>Immobilienfinanzierung auf dem Prüfstand</b>	<b>33</b>
Herbert Rainer	
<b>Impressum</b>	<b>U3</b>

**LEITSÄTZE**

<b>Nr. 9 – 15</b>	<b>36</b>
-------------------	-----------

**GRUNDBUCHSRECHT**

<b>Immobilientransaktionen über die Blockchain</b>	<b>38</b>
Ziel der Abhandlung ist es, eine leicht umsetzbare Idee vorzustellen und zur Diskussion zu stellen, die Österreich – aufbauend auf dem einwandfrei funktionierenden und digitalisierten Grundbuch – in puncto EDV-Anwendungen in der Justiz (wieder einmal) zu einer Vorreiterrolle verhelfen könnte. Thomas Seeber / Manuel Schweiger / Martin Schachner	

**ABGABENRECHT**

<b>Zur Gleichheitswidrigkeit bei Versagung der Option zur Steuerpflicht bei Vermietung an Ärzte</b>	<b>42</b>
Im Auftrag der Bundesärztekammer haben die Autoren, die die Ergebnisse in diesem Beitrag kurz darstellen, in einem ausführlichen Gutachten die Frage der Gleichheitswidrigkeit bei Versagung der Option zur Steuerpflicht nachuntersucht. Neben Verstößen gegen den Gleichheitssatz der Bundesverfassung wurden, was für die juristische Angreifbarkeit der Bestimmungen ausschlaggebend sein dürfte, klare Verstöße gegen die EU-MwStSyst-RL sowie gegen das Gebot der Steuerneutralität festgestellt. Andreas Staribacher / Felix Müller	

**FORUM IMMOBILIENTREUHÄNDER**

<b>Zur Ausnahme vom Rücktrittsrecht des FAGG</b>	<b>64</b>
Christoph Kothbauer	

**MIETRECHT**

OGH 25. 10. 2017, 8 Ob 116/17 t	• Objektiver baulicher Zustand für Beurteilung der Zahl der Mietobjekte maßgeblich ( <i>Franz Pfeil</i> )	<b>46</b>
OGH 26. 9. 2017, 5 Ob 157/17 z	• Anzeige vom Machtwechsel bei der mietenden Gesellschaft ( <i>Alexander Klein</i> )	<b>47</b>
OGH 4. 7. 2017, 3 Ob 12/17 m	• Verwendung zu Wohnzwecken durch den Untermieter ( <i>Nicole Neugebauer-Herl</i> )	<b>48</b>
OGH 29. 8. 2017, 5 Ob 70/17 f	• Zum dringenden Wohnbedürfnis	<b>49</b>
OGH 21. 11. 2017, 6 Ob 154/17 s	• Zur Regressmöglichkeit des Bestandgebers bei der Bestandvertragsgebühr ( <i>Christian Prader</i> )	<b>50</b>
OGH 25. 10. 2017, 3 Ob 160/17 a	• Eintritt des Einzelrechtsnachfolgers in das Bestandverhältnis gemäß § 1120 ABGB ( <i>Daniel Richter</i> )	<b>52</b>
OGH 30. 10. 2017, 9 Ob 48/17 z	• Zum Benützungsentgelt bei fehlender Benützung(smöglichkeit), zur Auslegung eines Aufrechnungsverzichts des Mieters und zur fehlenden Verpflichtung zur Inanspruchnahme der Kaution ( <i>Natascha Brandstätter</i> )	<b>53</b>

<b>WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT</b>	
OGH 27. 6. 2017, 5 Ob 7/17 s	• Begehren auf gleichartige Nutzung von allgemeinen Teilen widerspricht der Rechtsnatur einer Benützungsregelung ( <i>Sigrid Rätz</i> ) 54
OGH 26. 9. 2017, 5 Ob 72/17 z	• Vereinbarung einer abweichenden Aufteilung der Aufwendungen ( <i>Robert Streller</i> ) 55
<b>WOHNUNGSGEMEINNÜTZIGKEITSRECHT</b>	
OGH 23. 10. 2017, 5 Ob 169/17 i	• Kosten der Überprüfung der Dichtheit der Gasverteilungsleitungen stellen keine Betriebskosten dar ( <i>Franz Pfeil</i> ) 56
OGH 23. 10. 2017, 5 Ob 144/17 p	• Zur Auslegung des Begriffs „sonstige Räumlichkeiten der Baulichkeit“ im WGG ( <i>Christian Prader</i> ) 58
<b>GRUNDBUCHSRECHT</b>	
OGH 27. 6. 2017, 5 Ob 96/17 d	• § 12 GrEStG räumt lediglich dem „Parteienvertreter“ die Möglichkeit einer Selbstberechnungserklärung gegenüber dem Grundbuchsgericht ein ( <i>Stephan Verweijen</i> ) 61
<b>ABGABENRECHT</b>	
BFG 17. 11. 2016, RV/2101044/2016	• Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung: Abgrenzung Instandsetzungsaufwendungen/Instandhaltungsaufwendungen ( <i>Karin Fuhrmann</i> ) 62

## JAHRESTAGUNG UNTERNEHMENSFÜHRUNG FÜR ANWALTSKANZLEIEN 2018

### Best Practice Beispiele für eine effiziente Kanzleisteuerung

#### Themen:

- Business Development/Marketing/PR
- Kanzlei-Rankings
- Verhandlungstraining für Anwälte
- Zahlengestütztes Kanzlei-Management

#### Mittwoch, 7. März 2018

Hotel Astoria, Kärntner Straße 32-34, 1010 Wien  
9.00–17.00 Uhr

#### INTENSIV-WORKSHOP PR, Marketing und Business Development für Kanzleien Donnerstag, 8. März 2018

Hotel Astoria, Kärntner Straße 32-34, 1010 Wien



#### Tagungsleitung:

Mag. **Alexander Gendlin**, Managing Director  
Law Business – Unternehmensberatung für die  
Rechtsbranche und MANZ- und C.H.BECK-Autor.

**Jetzt anmelden!**

[www.manz.at/rechtsakademie](http://www.manz.at/rechtsakademie)