

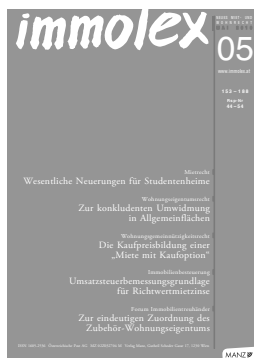
Mietrecht
Wesentliche Neuerungen für Studentenheime

Wohnungseigentumsrecht
Zur konkludenten Umwidmung
in Allgemeinflächen

Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht
Die Kaufpreisbildung einer
„Miete mit Kaufoption“

Immobilienbesteuerung
Umsatzsteuerbemessungsgrundlage
für Richtwertmietzinse

Forum Immobilientreuhänder
Zur eindeutigen Zuordnung des
Zubehör-Wohnungseigentums



**FACHZEITSCHRIFT FÜR
NEUES MIET- UND
WOHNRECHT**
23. JG. Heft 05, Mai 2019

Zitiervorschlag:
immolex 2019, Seite
immolex 2019/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
RA Dr. C. PRADER

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
RAA Dr. R. PESEK
Hon.-Prof.
Dr. J. STABENTHEINER
Dr. A. STARIBACHER

EDITORIAL

Novelle des WGG in Begutachtung Herbert Rainer	153
Impressum	U3

LEITSÄTZE

Nr. 29 – 35	156
-------------	-----

MIETRECHT

Wesentliche Neuerungen für Studentenheime Das StudHG trat 1986 in Kraft und war nach über 30 Jahren nicht mehr zeitgemäß. Das ursprüngliche Charakteristikum von Studentenheimen, die Gemeinnützigkeit, verlor über die letzten Jahre an Bedeutung; zudem bestanden Lücken zum MRG, die geschlossen werden sollten. Der Artikel fasst die wesentlichen Änderungen zum StudHG, die mit 1. 9. 2019 in Kraft treten, für gemeinnützige und nicht-gemeinnützige Betreiber zusammen. Klaus Pfeiffer	158
OGH 6. 11. 2018, 5 Ob 180/18 h • Zur Vermietung einer Wohnung mit veraltetem Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter) (<i>Helmut Böhm</i>)	162
OGH 17. 1. 2019, 5 Ob 165/18 b • Passivlegitimation für den Entschädigungsanspruch des Mieters (<i>Sigrid Rätzl</i>)	164
OGH 13. 12. 2018, 5 Ob 228/18 t • Zur Zulässigkeit der Pauschalverrechnung (<i>Wolfgang Ruckebauer</i>)	166

WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT

OGH 13. 12. 2018, 5 Ob 219/18 v • Zur konkludenten Umwidmung in Allgemeinflächen (<i>Martin Stadlmann/Isabell Vollnhofer</i>)	167
OGH 13. 12. 2018, 5 Ob 169/18 s • Zum Änderungsrecht des Wohnungseigentümers (<i>Lukas Gottardis</i>)	168
OGH 13. 3. 2018, 5 Ob 8/18 i • Legitimation zur Ausschließungsklage (<i>Theresa Hauswurz</i>)	169

WOHNUNGSGEMEINNÜTZIGKEITSRECHT

Die Kaufpreisbildung bei einer „Miete mit Kaufoption“ im Spannungsverhältnis bundesstaatlicher Kompetenzverteilungen Landesregierungen sind einerseits Förderungsgeber im Rahmen der Wohnbauförderung, gleichzeitig üben diese aber auch die Aufsicht über die gemeinnützigen Bauvereinigungen iS des WGG aus. Für gemeinnützige Bauvereinigungen, die unter Inanspruchnahme dieser öffentlichen Mittel Bauvorhaben errichten, birgt dieses Spannungsfeld in der Praxis so manche unliebsame (unrechtmäßige?) Überraschung. Daniel Köll	171
OGH 13. 12. 2018, 5 Ob 137/18 k • Zur Angemessenheit des Fixpreises (<i>Wilhelm Garzon</i>)	176

BAUTRÄGERRECHT

- OGH 23. 1. 2019, 3 Ob 244/18f • Haftung eines Bauträgers, der das Bauwerk hergestellt hat
(*Daniel Richter*) 176

VERFAHRENSRECHT

- Die Nebenintervention im Kündigungsverfahren
Eike Lindinger 178
- OGH 17. 1. 2019, 5 Ob 252/18x • Einbringen eines Rechtsmittels per Telefax (*Eike Lindinger*) 179

IMMOBILIENBESTEUERUNG

- Umsatzsteuerbemessungsgrundlage für Richtwertmietzinse 180
Auf dem österreichischen Immobilienmarkt kommt es aufgrund der Altersstruktur vieler Objekte und der dafür geltenden Reglementierung des Mietzinses in vielen Fällen zu einem geringen Mietertrag. Ist dieses gesetzlich verrechenbare und somit tatsächlich vereinnahmte Mietentgelt als Bemessungsgrundlage für die Umsatzsteuer heranzuziehen? Hier werden die umsatzsteuerrechtlichen Grundlagen auf unionsrechtlicher sowie nationaler Ebene erörtert.
Stefan Kalt / Veronika Seitweger
- VwGH 13. 9. 2018, Ra 2016/15/0036 • Gesellschafter eines Personenvereinigung kann uU durch Erbringung von Leistungen an die Gesellschaft Unternehmerstellung erlangen
(*Clemens Malainer/Andreas Staribacher*) 183
- BFG 11. 1. 2018, RV/7102508/2012 • Vorzeitige Beendigung der Vermietung bei Einbringung der Vermietungsobjekte in eine Stiftung – Liebhaberei? (*Karin Fuhrmann*) 185

FORUM IMMOBILIENTREUHÄNDER

- Zur eindeutigen Zuordnung des Zubehör-Wohnungseigentums
Christoph Kothbauer 188

www.manz.at/shop – der Webshop für Recht, Steuer, Wirtschaft
Jetzt portofrei bestellen!