

Schwerpunkt Energiewende und Immobilien

Das Laderecht für E-Fahrzeuge im Wohnrecht

Die Energiewende in der
Wiener Bauordnungsnovelle 2020
E-Mobilität in Wohnhausanlagen –
technische Herausforderungen

Mietrecht
Unternehmensveräußerung in Zeiten
von Corona

Immobilienbesteuerung
Präsentationsrecht und gebührenrechtliche
Grundsätze

Forum Immobilientreuhänder
Taubenabwehr – Erhaltungspflicht
des Vermieters?



**FACHZEITSCHRIFT FÜR
NEUES MIET- UND
WOHNRECHT**
24. JG. Heft 11, November 2020

Zitiervorschlag:
immolex 2020, Seite
immolex 2020/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
RA Dr. R. PESEK
Hon.-Prof.
Dr. J. STABENTHEINER
Dr. A. STARIBACHER

EDITORIAL

- Miteigentum ist keine ausreichende bücherliche Sicherstellung nach BTVG 329
Herbert Rainer
Impressum U3

LEITSÄTZE

- Nr. 65 – 71 332

ENERGIEWENDE UND IMMOBILIEN

- Das Laderecht für E-Fahrzeuge im Wohnrecht** 334
Seit Jahren stellt das Zustimmungserfordernis im WEG bei der Errichtung von Ladeinfrastruktur eine wesentliche Barriere in der Elektromobilität dar. Doch nun kommt Bewegung in die Sache: eine angekündigte Wohnrechtsnovelle mit Einräumung eines Laderechts („Right to Plug“), die Novelle zur Gebäuderichtlinie und ein wegweisendes OGH-Urteil. Zeit für ein Update!
Daphne Frankl-Templ
- Die Energiewende in der Wiener Bauordnungsnovelle 2020** 338
Die Wiener Bauordnungsnovelle 2020 sieht eine Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen sowie zur Errichtung von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge bei beinahe allen Neubauten in Wien vor.
Stephan Cejka
- E-Mobilität in Wohnhausanlagen – technische Herausforderungen und Möglichkeiten** 342
Die Bereitstellung geeigneter Ladeinfrastruktur in Wohngebäuden gilt als entscheidend für den Durchbruch der Elektromobilität. Neben rechtlichen Hürden gilt es, besonders technische Unklarheit bezüglich geeigneter Umsetzungsvarianten und benötigter Anschlussleistung zu beseitigen. Ein Pilotprojekt in Wien lieferte dazu wertvolle Erkenntnisse.
Guntram Preßmair / Paul Lampersberger

MIETRECHT

- Unternehmensveräußerung in Zeiten von Corona** 347
Kann die Geschäftsraummiete gem § 12 a iVm § 16 Abs 1 MRG während der COVID-19-Krise angehoben werden? Die Autoren verneinen dies, da während des Lockdown Geschäftslokale praktisch nicht betrieben werden konnten und die angemessene Miete infolge der Anwendung der §§ 1104 ff ABGB niedriger ist als davor.
Georg Zanger / David Schwarzenbacher
- OGH 22. 5. 2020, 5 Ob 64/20 b • Angemessener Mietzins bei gemischt genutzten Bestandobjekten? 349
(Nicole Neugebauer-Herl)
- OGH 22. 4. 2020, 5 Ob 150/19 y • Zum Lagezuschlag (Clemens Limberg) 350

WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT

- OGH 21. 7. 2020, 5 Ob 119/20 s • Bindung an die Zustimmung des Rechtsvorgängers 354
OGH 4. 5. 2020, 5 Ob 49/20 x • Vereinbarung eines abweichenden Aufteilungsschlüssels (Sigrid Rätz) 355

LIEGENSCHAFTSRECHT

- OGH 28. 1. 2020, 4 Ob 229/19 h • Bau einer Grenzmauer teilweise am Nachbargrund (Alexander Klein) 356

VERFAHRENSRECHT

- OGH 21. 7. 2020, 5 Ob 46/20 f • Unzulässigkeit des Rechtswegs zur Abwehr des Gemeingebrauchs (Nadja Holzer) 357
- OGH 8. 7. 2020, 3 Ob 49/20 g • Agrargemeinschaft vermittelt Anteilsrechte an unbeweglichem Gut (Alexander Klein) 359

SCHADENERSATZRECHT

- OGH 7. 7. 2020, 5 Ob 94/20 i • Zur Streupflicht auf dem Parkplatz einer Bergbahn (Thomas Jenewein) 360

IMMOBILIENBESTEUERUNG

- Präsentationsrecht: BFG rüttelt an den bisher anerkannten gebührenrechtlichen Grundsätzen Gerald Kerbl / Alexander Albl 361
- BFG 11. 5. 2020, RV/3100856/ • Befreiungsbestimmung des § 30 Abs 2 Z 2 EStG 1988 erfasst nur die erstmalige Errichtung eines (selbst hergestellten) Gebäudes (Karin Fuhrmann) 363
- VwGH 19. 5. 2020, Ro 2018/13/ • Zur Umwidmung in engem zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit Veräußerung (Clemens Malainner/Andreas Staribacher) 365

FORUM IMMOBILIENTREUHÄNDER

- Taubenabwehr – Erhaltungspflicht des Vermieters? Christoph Kothbauer 368



SPEZIALTAGUNG

Vertragsgestaltung im Mietrecht

mit Schwerpunkt: Rückstellung des Mietobjekts und
Nebenvereinbarungen

Vortragender
Dr. Reinhard Pesek

9. DEZEMBER 2020

Courtyard by Marriott
Wien

**SORGLOS
BUCHEN!***
manz.at/
rechtsakademie

manz.at/rechtsakademie

*Sollten die Corona-Maßnahmen eine Teilnahme verbieten oder Sie kurzfristig verhindert sein, können Sie selbstverständlich jederzeit kostenlos stornieren!