

# immo**lex**

FACHZEITSCHRIFT FÜR WOHN- UND IMMOBILIENRECHT

## Mietrecht

**Die unterschriftlose  
Mieterkündigung im MRG**

## Wohnungseigentumsrecht

**Zur Beeinträchtigung des  
äußeren Erscheinungsbilds**

## Immobilienwirtschaft

**Strengere Anforderungen  
an Nachhaltigkeit**

## Bauträgerrecht

**Die Folgen von  
Rechtsmängeln im  
Bauträgervertragsrecht**

## Immobilienbesteuerung

**Umfang der  
Gebührenbefreiung für  
Wohnungsmietverträge**

## Forum Immobilientreuhänder

**Neues zum FAGG im  
Maklerrecht**



**161 EDITORIAL**

**161 Nachhaltigkeit von Immobilien – strengere Anforderungen**  
Herbert Rainer

**164 AKTUELLSTE LEITSÄTZE**

- 164 OGH 18. 2. 2021, 6 Ob 174/20m**  
Zum Eintritt des Erwerbers in einen Bestandvertrag über eine Dienstwohnung
- 164 OGH 1. 3. 2021, 5 Ob 3/21h**  
Zum Verhältnis Neuabschluss eines Mietvertrages und Unwirksamkeit einer vorigen Befristung
- 164 LGZ Wien 17. 2. 2021, 39 R 27/21s**  
COVID-19 als Tatbestand der Zinsminderung nach § 1104 ABGB
- 164 OGH 24. 2. 2021, 7 Ob 210/20p**  
Errichtung einer gemeinsamen Mauer an der Grundgrenze
- 165 OGH 23. 2. 2021, 4 Ob 176/20s**  
Keine Verpflichtung zur Beibringung einer neuen Bankgarantie bei Verlust durch den Berechtigten
- 165 OGH 23. 2. 2021, 4 Ob 17/21k**  
Zur Haftung des Nichtfachmanns bei Einbau einer neuen Armatur in einer Mietwohnung
- 165 OGH 25. 2. 2021, 2 Ob 59/20w**  
Zum schadenersatzrechtlichen Restitutionsanspruch bei Erwerb eines im WE stehenden Lagerkellers

**166 MIETRECHT**

- 166 Zur (Un-)Wirksamkeit unterschriftloser Mieterkündigungen im MRG**  
René Renner
- 170 OGH 4. 2. 2021, 5 Ob 10/21p**  
Verkehrsblichkeit stellt auf objektive Umstände ab (Wolfgang Ruckenbauer)
- 171 OGH 11. 12. 2020, 5 Ob 214/20m**  
Zum Lagezuschlag (Clemens Limberg)
- 172 OGH 2. 11. 2020, 3 Ob 66/20g**  
Nutzungsrecht im Todesfall
- 172 OGH 18. 2. 2021, 6 Ob 12/21i**  
Außergerichtliche Mieterkündigung ist Angebot zu einvernehmlicher Vertragsauflösung
- 174 OGH 7. 1. 2021, 5 Ob 218/20z**  
Abschluss eines Mietvertrags mit einem Dritten – ordentliche oder außerordentliche Verwaltung?

**175 WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT**

- 175 OGH 4. 2. 2021, 5 Ob 235/20z**  
Auch Änderungen an nicht-straßenseitig gelegenen Fassaden können das Erscheinungsbild beeinträchtigen (Sigrid Räth)

**177 LIEGENSCHAFTSRECHT**

- 177 OGH 27. 1. 2021, 9 Ob 65/20d**  
Verbücherung eines Fruchtgenussrechtes als Grunddienstbarkeit (Lukas Till)
- 178 OGH 22. 12. 2020, 4 Ob 197/20d**  
Zum Umfang einer Dienstbarkeit (Nadja Holzer)
- 179 OGH 29. 12. 2020, 5 Ob 163/20m**  
Zur Eigentümerdienstbarkeit (Benjamin Dobler)
- 180 OGH 7. 12. 2020, 5 Ob 87/20k**  
Miteigentum: konkludente Fortsetzungsvereinbarung aufgrund Sachwidmung (Ulrich E. Palma)

**183 BAUTRÄGERRECHT**

**183 Zur Relevanz und den Folgen von Rechtsmängeln im Bauträgervertragsrecht**  
Christian Prader/Benjamin Dobler

**188 IMMOBILIENBESTEUERUNG**

- 188 VwGH schafft Klarheit zum Umfang der Gebührensbebefreiung für Wohnungsmietverträge**  
Karin Fuhrmann/Alexander Albl
- 191 BFG 27. 1. 2021, RV/7104235/2020**  
„Frustrierte“ Aufwendungen (Planungskosten) bei Einküpfen aus Grundstücksveräußerung (Karin Fuhrmann)
- 193 VwGH 14. 5. 2020, Ra 2019/13/0097 (BFG RV/7105382/2018)**  
Zum Zweck der Errichtung eines Gebäudes – Umfang der Feststellungen (Clemens Malainer/Andreas Staribacher)
- 194 VwGH 3. 6. 2020, Ra 2019/16/0182 (BFG RV/7105629/2018)**  
Bestandvertrag auf bestimmte oder auf unbestimmte Dauer? (Anna Kogler)

**196 FORUM IMMOBILIENTREUHÄNDER**

**196 Neue Rechtsprechung zum FAGG im Maklerrecht**  
Christoph Kothbauer

**163 IMPRESSUM**