

# immolex

FACHZEITSCHRIFT FÜR WOHN- UND IMMOBILIENRECHT

## Schwerpunkt

### Der Immobilienmakler: Aufgaben und Ansprüche

- > Der Immobilienmakler und die Wertermittlung
- > Umfang und Grenzen des freien Gewerbes des Tippgebers
- > Maklerprovision: Geschäftsabschluss durch Dritte und andere Sonderfälle

## Mietrecht

**Zwingendes Mietrecht  
und Schranken der  
Vertragsgestaltung**

## Immobilienbesteuerung

**Steuerliche Behandlung  
von Subventionen**

## Forum Immobilientreuhänder

**Kurzzeitvermietung im  
Wohnungseigentum**



**161** EDITORIAL

---

**161 Die Maklerin und der Wert der Liegenschaft**

*Herbert Rainer*

**164 AKTUELLSTE LEITSÄTZE**

---

**Nr 31–37**

**166 SCHWERPUNKT**

**DER IMMOBILIENMAKLER:  
AUFGABEN UND ANSPRÜCHE**

---

**166 Der Immobilienmakler und die Wertermittlung**

*Valentin Plank*

**170 Umfang und Grenzen des freien Gewerbes  
des Tippgebers bei Immobilientransaktionen**

*Markus Haibel*

**173 Sonderfälle im Zusammenhang mit der  
Immobilienmaklerprovision**

*Marlene Springer/Henriette Boscheinen-Duursma*

**175 Maklerprovision: Geschäftsabschluss durch  
Dritte als zweckgleichwertiges Geschäft**

*Daniel Gissenwehler*

**178 OGH 11. 11. 2025, 1 Ob 139/25k**

Zweckgleichwertiges Geschäft

**179 MIETRECHT**

---

**179 OGH 30. 10. 2025, 5 Ob 31/25g**

Zur Gleichsetzung von „Haus“ und „Liegenschaft“  
*(Nadja Holzer)*

**181 OGH 18. 12. 2025, 5 Ob 78/25v**

Zur Überprüfbarkeit von Wertsicherungsklauseln

**182 OGH 16. 12. 2025, 3 Ob 188/25i**

Zur Mieterkündigung per E-Mail *(Christian Weinzinger)*

**183 OGH 27. 1. 2026, 9 Ob 112/25y**

Benützungsentgelt bei Weiterbenützung des ehemaligen  
Bestandobjekts

**184 VERTRAGSGESTALTUNG IM MIETRECHT**

---

**184 Gestaltungsschranken durch zwingendes  
Mietrecht**

*Alexander Longin*

**186 VERFAHRENSRECHT**

---

**186 OGH 18. 11. 2025, 10 Ob 46/25z**

Passivlegitimation für die konfessorische Klage des  
Servitutsberechtigten *(Eike Lindinger)*

**187 OGH 27. 1. 2026, 1 Ob 1/26t**

Verbücherung einer ungemessenen Servitut *(Philipp Dobler)*

**188 OGH 29. 1. 2026, 5 Ob 151/25d**

Simultanhypothek auch an einem Superädifikat?  
*(Alfred Veith)*

**190 IMMOBILIENBESTEUERUNG**

---

**190 Steuerliche Behandlung von Subventionen**

*Karin Fuhrmann*

**192 BFG 14. 11. 2025, RV/1100101/2020**

Vermietungseinkünfte, Berechnung der AfA bei Eigentums-  
wohnungen *(Karin Fuhrmann)*

**194 VwGH 15. 12. 2025, Ro 2025/16/0004 (BFG 10. 12. 2024,  
RV/7101660/2022)**

Gebühr für Mietverträge *(Nikolaus Zorn)*

**196 FORUM IMMOBILIENTREUHÄNDER**

---

**196 Kurzzeitvermietung im Wohnungseigentum**

*Christoph Kothbauer*

**163 IMPRESSUM**

---