

ÖSTERREICHISCHE NOTARIATS ZEITUNG

158. JAHRGANG

05
2026



NOTAR.AT

MONATSSCHRIFT FÜR NOTARIAT UND VERFAHREN AUSSER STREITSACHEN

Aus dem Inhalt:

EDITORIAL

Ulfried Terlitza:

ZIAG, MieWeG und 5. MILG – Wertsicherungsklauseln und kein Ende in Sicht Seite 233

BEITRÄGE

Sebastian Pribas:

Beschränkungen der Bevollmächtigung gem § 39 Abs 3 GmbHG Seite 235

Jonathan Brunner und Laurenz Oppolzer:

Pflegevermächtnis und Geschenknehmerhaftung Seite 240

RECHTSPRECHUNG

Wertsicherung I – Zur Wirkung des ZIAG auf bestehende Mietverhältnisse Seite 249

Wertsicherung II – Zur notwendigen Symmetrie einer Wertsicherungsklausel Seite 253

Wertsicherung III – Wertsicherungsklauseln im Anwendungsbereich des Kleingartengesetzes Seite 254

(Analoge) Anwendbarkeit des anerbenrechtlichen Wohlbestehensgrundsatzes bei Betriebsübergabe unter Lebenden trotz fehlender Erbenstellung des Übernehmers (*Martin Hochleitner und Anna Leberbauer*) Seite 263

LEITUNG: Christian Rabl, Alexander Schopper, Alexander Winkler (Chefredakteur)

REDAKTION: Ludwig Bittner, Christian Koller, Elisabeth Lovrek, Karl Stöger, Ulfried Terlitza, Martin Trenker

BEIRAT: Irene Faber, Christoph Grabenwarter, Andreas Kletečka, Peter G. Mayr, Gottfried Musger, Helmut Ofner, Manfred Umlauf, Wolfgang Zankl

Inhalt

Editorial

ZIAG, MieWeG und 5. MILG – Wertsicherungsklauseln und kein Ende in Sicht	233
<i>Ulfried Terlitza</i>	

Beiträge

Beschränkungen der Bevollmächtigung gem § 39 Abs 3 GmbHG	235
<i>Sebastian Pribas</i>	
Pflegevermächtnis und Geschenkenehmerhaftung	240
<i>Jonathan Brunner und Laurenz Oppolzer</i>	

Rechtsprechung

Grundbuch, Wohn- und Liegenschaftsrecht

Nichtzahlung des Mietzinses durch einen Mitmieter als Vertragsauflösungsgrund?	245
--	-----

OGH 30. 9. 2025, 1 Ob 96/25 m: §§ 1118, 1412, 1419, 1425 ABGB; § 46 Abs 2, § 46 b MRG

Wertsicherung I – Zur Wirkung des ZIAG auf bestehende Mietverhältnisse	249
--	-----

OGH 10. 3. 2026, 1 Ob 87/25 p: § 6 Abs 1 Z 5, § 6 Abs 2 Z 4, § 6 Abs 3 KSchG; §§ 8, 864 a, 879 Abs 3 ABGB; ZIAG

Wertsicherung II – Zur notwendigen Symmetrie einer Wertsicherungsklausel	253
--	-----

OGH 19. 2. 2026, 9 Ob 109/25 g: § 6 Abs 1 Z 5 KSchG

Wertsicherung III – Wertsicherungsklauseln im Anwendungsbereich des Kleingartengesetzes	254
---	-----

OGH 18. 12. 2025, 5 Ob 64/25 k: § 5 Abs 2 KIGG; § 6 Abs 2 Z 4 KSchG

Fallweise Freizeitaktivitäten bei beruflicher Zweitwohnung machen diese nicht zwingend zu einer „Ferienwohnung“	256
---	-----

VwGH 9. 12. 2025, Ra 2023/06/0023: Tiroler RaumplanungsG (RPG); Tiroler GrundverkehrsG (GVG)

Grunderwerbsteuerrechtliche Fragen betreffend die Auflösung eines Superädifikatsvertrags	256
--	-----

VwGH 11. 2. 2026, Ra 2025/16/0028: § 17 Abs 1 Z 1 GrEStG; §§ 1 und 4 UHG; §§ 432, 435 ABGB

Erbrecht

Parteistellung und Beschwer im Verfahren über die Feststellung der Erbhofeigenschaft	257
--	-----

OGH 18. 12. 2025, 2 Ob 155/25 w: §§ 1, 3, 17 AnerbenG; § 45 AußStrG

Keine Haftung eines Geschenkenehmers für das Pflegevermächtnis bei unzureichender Verlassenschaft	259
---	-----

OGH 20. 1. 2026, 2 Ob 182/25 s: §§ 677 f, 789 ABGB

Keine Einsicht der Verlassenschaftsgerichte in das Kontenregister (im Wege der Amtshilfe)	262
---	-----

OGH 20. 1. 2026, 2 Ob 205/25 y: § 4 KontRegG; Art 22 B-VG

(Analoge) Anwendbarkeit des anerbenrechtlichen Wohlbestehensgrundsatzes bei Betriebsübergabe unter Lebenden trotz fehlender Erbenstellung des Übernehmers	263
---	-----

OGH 26. 2. 2026, 2 Ob 15/26 h: §§ 8, 9, 11 AnerbenG
Anmerkung von Martin Hochleitner und Anna Leberbauer

Identifizierbarkeit des Testamentszeugen	268
--	-----

OGH 26. 2. 2026, 2 Ob 17/26 b: § 579 Abs 2 ABGB

Firmenbuch und Unternehmensrecht

Verweigerung des Bucheinsichtsrechts rechtfertigt erfolgreiche Beschlussanfechtung	269
--	-----

OGH 24. 2. 2026, 6 Ob 206/25 z: § 22 Abs 2, § 35 Abs 1 Z 1 GmbHG

Vertragsrecht

Formerfordernisse des vertraglichen Weitergaberechts	269
--	-----

OGH 23. 7. 2025, 3 Ob 7/25 p: §§ 603, 943 ABGB; § 1 Abs 1 lit d NotAktG

Lange Verjährungsfrist für die Herausgabe des Mietzinses an den Käufer	272
--	-----

OGH 25. 9. 2025, 7 Ob 134/25 v: § 1050 iVm § 1064, §§ 1478 f ABGB

Verfahren außer Streitsachen

Voraussetzungen der Schlüssigkeitsprüfung im gerichtlichen Erlagsverfahren nach § 1425 ABGB	275
---	-----

OGH 24. 2. 2026, 6 Ob 182/25 w: § 1425 ABGB; §§ 40 ff, 42, 43 Abs 1, § 44 AußStrG

Standesrecht und Berufshaftung

Anwaltshaftung wegen aussichtsloser Erbantrittserklärung, falscher Klagsart und krass überklagten Leistungsbegehrens	277
--	-----

OGH 25. 2. 2025, 4 Ob 29/25 f: § 9 RAO; §§ 1009, 1299 ABGB; § 43 Abs 2, § 502 Abs 1 ZPO

Varia

Zur Begründung der internationalen Zuständigkeit durch Streitgenossenschaft	278
---	-----

OGH 25. 3. 2025, 1 Ob 214/24 p: Art 8 Nr 1 EuGVVO 2012

Impressum	280
---------------------	-----