

# immolex

FACHZEITSCHRIFT FÜR WOHN- UND IMMOBILIENRECHT

Mietrecht

**Die Praxis zum  
Richtwertmietzins**

Wohnungseigentumsrecht

**Erwerb von  
Kfz-Abstellplätzen**

Liegenschaftsrecht

**Verzicht eines  
Mithberechtigten an  
einer Servitut**

Vertragsrecht

**Schranken der Mietvertrags-  
gestaltung außerhalb MRG**

Immobilienbesteuerung

**Die Immobilienertrag-  
steuer im Zeitablauf**

Forum Immobilientreuhänder

**Zur Unzulässigkeit von  
liegenschaftsübergreifendem  
Wohnungseigentum**



**197 EDITORIAL**

**197 Wertsicherung – Klarstellung entlastet Vermieter**  
*Herbert Rainer*

**200 AKTUELLSTE LEITSÄTZE**

**Nr 38–44**

**202 MIETRECHT**

**202 Die Praxis zum Richtwertmietzins**  
*Walter Rosifka*

**205 OGH 29. 1. 2026, 5 Ob 199/25 p**  
Verfahren zur Durchsetzung der Erhaltungspflicht des Vermieters (*Nicole Neugebauer-Herl*)

**206 OGH 18. 12. 2025, 5 Ob 68/25 y**  
Zur Mietzinsanhebung trotz vertraglichem Weitergaberecht (*Stefan Horn*)

**208 OGH 18. 3. 2026, 6 Ob 67/25 h**  
23. mietrechtliche Verbandsklagen-Klauselentscheidung (*Helmut Böhm*)

**211 OGH 9. 9. 2025, 1 Ob 90/25 d**  
Schadenersatzanspruch des Verpächters nach der Vertragsbeendigung (*Valentin Plank*)

**212 OGH 27. 1. 2026, 3 Ob 168/25 i**  
Aufschiebung der Räumungsexekution während der Insolvenz des Bestandnehmers (*Jennifer Kaufmann*)

**214 VERTRAGSGESTALTUNG IM MIETRECHT**

**214 Außermietrechtliche Schranken der Mietvertragsgestaltung**  
*Alexander Longin*

**216 WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT**

**216 Hürden beim Erwerb von Kfz-Abstellplätzen**  
*Philipp Casper/Daniel Greiner/Michael Klanner*

**219 OGH 18. 12. 2025, 5 Ob 133/25 g**  
Zur Wartefrist beim Erwerb eines Abstellplatzes

**221 LIEGENSCHAFTSRECHT**

**221 OGH 27. 1. 2026, 3 Ob 177/25 p**  
Immissionen durch eine behördlich bewilligte Anlage (*Thomas Jenewein*)

**222 OGH 29. 9. 2025, 4 Ob 94/25 i**  
Räumungsklage gegen den ehemaligen Lebensgefährten

**223 OGH 12. 3. 2026, 5 Ob 105/25 i**  
Verzicht eines Mitberechtigten führt zur Anwachsung bei den übrigen Servitutberechtigten (*David Gumhold*)

**224 OGH 20. 1. 2026, 2 Ob 185/25 g**  
Preisfestsetzung durch einen Dritten (*Philipp Dobler*)

**227 IMMOBILIENBESTEUERUNG**

**227 Die Immobilienertragsteuer im Zeitablauf**  
*Karin Fuhrmann/Gunther Lang*

**229 BFG 29. 9. 2025, RV/3100525/2022**  
Zurechnung von Einkünften aus einer Appartementvermietung (*Karin Fuhrmann*)

**230 VwGH 26. 11. 2025, Ra 2024/15/0018 (BFG 30. 1. 2024, RV/3100579/2022)**  
Werbungskosten bei Einkünften aus der Einräumung eines Baurechts (*Nikolaus Zorn*)

**232 FORUM IMMOBILIENTREUHÄNDER**

**232 Zur Unzulässigkeit von liegenschaftsübergreifendem WE**  
*Christoph Kothbauer*

**199 IMPRESSUM**