

immolex

FACHZEITSCHRIFT FÜR WOHN- UND IMMOBILIENRECHT

Mietrecht

**Wirksame
Mietvertragsbestimmung?**

Wohnungseigentumsrecht

**Wohnungseigentum in
Vorbereitung**

Liegenschaftsrecht

**Das Bestandgeberpfand-
recht am Superädifikat**

Energierrecht

**Wärmepumpe ohne
„Österreichzulassung“**

Immobilienbesteuerung

**Das Budgetbegleitgesetz
2027/2028**

Forum Immobilientreuhänder

**Zur Verteilung der
besonderen Aufwendungen
im MRG**



233 EDITORIAL

- 233 Wärmepumpe ohne „Österreichzulassung“ und Werkskundendienst**
Herbert Rainer

236 AKTUELLESTE LEITSÄTZE

Nr 45–51

238 MIETRECHT

- 238 OGH 12. 3. 2026, 5 Ob 183/25 k**
 Teilausnahme „nicht geförderte Neubauten“
(Christian Weinzing)
- 238 OGH 14. 4. 2026, 5 Ob 132/25 k**
 Zur Bestimmtheit von Mietzinsvereinbarungen
(Wolfgang Ruckebauer)
- 239 OGH 12. 3. 2026, 5 Ob 188/25 w**
 Präklusivfrist bei unwirksam befristetem Mietverhältnis
- 240 OGH 12. 3. 2026, 5 Ob 100/25 d**
 Verjährung des Rechnungslegungsanspruchs
(Thomas Jenewein)
- 241 OGH 14. 4. 2026, 5 Ob 39/26 k**
 Zur Mietzinsanhebung bei Tod des Geschäftsraummieters
(Valentin Plank)
- 243 OGH 17. 12. 2025, 7 Ob 141/25 y**
 Zur Abgrenzung zwischen Präsentationsrecht und Weitergaberecht
(Martin Stadlmann)

247 VERTRAGSGESTALTUNG IM MIETRECHT

- 247 Prüfschema: wirksame Mietvertragsbestimmung?**
Alexander Longin

248 WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT

- 248 Wohnungseigentum in Vorbereitung: Rechtslage und Bauträgerpraxis**
Raffaella Lödl-Klein/Mario Kapp
- 252 OGH 14. 4. 2026, 5 Ob 41/26 d**
 Zur Durchsetzung einer vorweg erteilten Änderungszustimmung
(Sigrid Räh)
- 254 OGH 12. 3. 2026, 5 Ob 172/25 t**
 Zustimmung zur Kurzzeitvermietung

255 LIEGENSCHAFTSRECHT

- 255 Das Bestandgeberpfandrecht am Superädifikat**
Oliver Mandl
- 259 OGH 18. 3. 2026, 9 Ob 97/25 t**
 Zum Fehlen der Belassungsabsicht eines Gebäudes
(Philipp Dobler)
- 260 OGH 14. 4. 2026, 5 Ob 170/25 y**
 Zu Nutzen und Lasten im schlichten Miteigentum

262 DATENSCHUTZRECHT

- 262 Datenschutzbehörde 27. 2. 2026, 2024-0.917.161**
 Schutz personenbezogener Daten im Maklerinserat
(Klara Geuer)

264 IMMOBILIENBESTEUERUNG

- 264 Das BBG 2027/2028 – ein Überblick über die wesentlichen Änderungen**
Karin Fuhrmann
- 266 VwGH 21. 10. 2025, Ro 2024/15/0013 (BFG 15. 1. 2024, RV/5101382/2020)**
 Kurzzeitige Fruchtgenusseinräumung an Mietwohnungen
(Nikolaus Zorn)
- 267 BFG 8. 7. 2025, RV/2100883/2020**
 GrEst bei Baurechtsverlängerung
(Karin Fuhrmann)
- 269 VwGH 21. 4. 2026, Ro 2023/16/0008 (BFG 29. 12. 2022, RV/5100292/2022)**
 GrEst-Stufentarif bei unentgeltlichem Erwerb
(Nikolaus Zorn)

272 FORUM IMMOBILIENTREUHÄNDER

- 272 Zur Verteilung der besonderen Aufwendungen im MRG**
Christoph Kothbauer

235 IMPRESSUM

So gelangen Sie zu Ihrer digitalen Zeitschrift:
manz.at/zeitschriften-digital