

# immolex

FACHZEITSCHRIFT FÜR WOHN- UND IMMOBILIENRECHT

Schwerpunkt

## Erwerberschutz im BTVG

- > „Sicherung der vereinbarten Rechtsstellung“ beim Erwerb von Wohnungseigentum
- > Dritter Doppelschlag gegen den Erwerberschutz im Wohnrecht
- > Der Baufortschrittsprüfer und seine Berechtigung

Mietrecht

**COVID-19 – finanzielle  
Notlage des Mieters**

Immobilienbesteuerung

**Steuerspartipps zum  
Jahresende 2022**

Forum Immobilientreuhänder

**Zur Verwalterhaftung  
gegenüber WEern**



IMMOLEX.MANZ.AT

ISSN 1605-2536 Österreichische Post AG MZ 02Z032704 M Verlag Manz, Gutheil Schoder Gasse 17, 1230 Wien

---

**369 EDITORIAL**

- 369 COVID-19 – finanzielle Notlage des Mieters  
kein Grund zur Mietzinsminderung**  
*Herbert Rainer*

---

**372 AKTUELLSTE LEITSÄTZE**

Nr 78–86

---

**374 SCHWERPUNKT  
ERWERBERSCHUTZ IM BTVG**

- 374 „Sicherung der vereinbarten Rechtsstellung“  
(§ 7 Abs 5 BTVG) beim Erwerb von Wohnungseigentum**  
*Manuel C. Traxler/Stefan C. Bart*
- 378 Dritter Doppelschlag gegen den Erwerberschutz  
im Wohnrecht**  
*Helmut Böhm/Christian Prader*
- 381 Der Baufortschrittsprüfer und seine  
Berechtigung**  
*Thomas Mandl*

---

**385 MIETRECHT**

- 385 OGH 24. 3. 2022, 5 Ob 15/22z**  
Vermietung an Ehegattin zwecks zukünftiger Eigennutzung  
*(Wolfgang Ruckenbauer)*

---

**386 WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT**

- 386 OGH 3. 3. 2022, 5 Ob 25/22w**  
Akontozahlungspflicht des Wohnungseigentümers  
*(Sigrid Räth)*

---

**387 LIEGENSCHAFTSRECHT**

- 387 OGH 25. 5. 2022, 8 Ob 52/22p**  
Ausnahmen von der Unzulässigkeit der Eigentümerservitut  
*(Theresa Hauswurz)*
- 388 OGH 18. 5. 2022, 1 Ob 130/21f**  
Eintritt des Liegenschaftserwerbers in Bestandverträge  
*(Christian Weinzinger)*
- 389 OGH 18. 5. 2022, 1 Ob 76/22s**  
Abwehr eines Eingriffs ins Eigentum – Schikane?  
*(Daniel Richter)*
- 390 OGH 24. 8. 2022, 7 Ob 135/22m**  
Zum Umfang der Leitungswasserschadensversicherung  
*(Bernadette Pichlkastner)*
- 393 OGH 25. 5. 2022, 7 Ob 78/22d**  
Einschränkung einer Dienstbarkeit durch Freiheitsersitzung  
*(Alexander Klein)*

---

**395 BAUTRÄGERVERTRAGSRECHT**

- 395 OGH 24. 6. 2022, 8 Ob 26/21p**  
Zur Insolvenzfestigkeit und zum Erlöschen der Sicherungspflicht beim grundbücherlichen Sicherungsmodell

---

**397 IMMOBILIENBESTEUERUNG**

- 397 Steuerspartipps zum Jahresende 2022**  
*Karin Fuhrmann/Gottfried Sulz*

- 399 BFG 30. 3. 2022, RV/5100981/2017**  
Hauptwohnsitzbefreiung nur Gebäude sowie Grund und Boden im Ausmaß von max 1000m<sup>2</sup>  
*(Clemens Malainer/Andreas Staribacher)*

- 402 BFG 23. 5. 2022, RV/7100153/2021**  
Innerer Zusammenhang zwischen Erwerb des Grundstücks und Errichtung des Einfamilienhauses maßgeblich für GrESt  
*(Karin Fuhrmann)*

---

**404 FORUM IMMOBILIENTREUHÄNDER**

- 404 Zur Verwalterhaftung gegenüber  
Wohnungseigentümern**  
*Christoph Kothbauer*

---

**371 IMPRESSUM**