

# immolex

FACHZEITSCHRIFT FÜR WOHN- UND IMMOBILIENRECHT

Wohnungseigentumsrecht

Wartefrist zum Erwerb  
eines Kfz-Abstellplatzes

Maklerrecht

Begrenzte Aufklärungs-  
pflichten des Maklers

Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht

Das Vorkaufsrecht gemäß  
§§ 15g und 15i WGG

Immobilienfinanzierung

Immobilienkauf unter  
Finanzierungsvorbehalt

Immobilienbesteuerung

GrESt-Risiko bei Einräumung  
eines „Superädifikats“?

Forum Immobilientreuhänder

Anbringung einer  
Wärmedämmung



## 73 EDITORIAL

- 73 Maklergesetz-Änderungsgesetz und neue Entscheidungen zum Maklerrecht**  
*Herbert Rainer*

## 76 AKTUELLSTE LEITSÄTZE

Nr 20–28

## 78 MIETRECHT

- 78 OGH 17. 10. 2022, 6 Ob 26/22z**  
Keine Zurechnung des Verhaltens eines in derselben Wohnanlage wohnenden Gastes (*Alexander Klein*)
- 79 OGH 18. 10. 2022, 10 Ob 9/22d**  
Keine Bestandzinsminderung, wenn die Gebrauchsbeeinträchtigung aus der Sphäre des Bestandnehmers stammt (*Christian Weinzinger*)
- 81 OGH 17. 11. 2022, 9 Ob 79/22s**  
Rückstellung in vertragswidrigem Zustand (*Theresa Hauswurz-Zane*)
- 82 OGH 22. 11. 2022, 4 Ob 122/22b**  
„Lange“ Verjährungsfrist spielt bei Ansprüchen nach § 1111 ABGB keine Rolle (*Wolfgang Ruckenbauer*)

## 84 WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT

- 84 OGH 2. 11. 2022, 5 Ob 121/22p**  
Wartefrist zum Erwerb eines Kfz-Abstellplatzes (*Lorenz Punt*)
- 85 OGH 2. 11. 2022, 5 Ob 134/22z**  
Geschäftsraumwidmung (*Sigrid Räth*)

## 87 WOHNUNGSGEMEINNÜTZIGKEITSRECHT

- 87 Das Vorkaufsrecht gemäß §§ 15g und 15i WGG**  
*Wilhelm Garzon*
- 90 OGH 17. 1. 2023, 10 Ob 29/22w**  
Aufkündigung infolge Ablebens der Mieterin trotz gesetzlicher „Kaufoption“ (*Wilhelm Garzon*)

## 93 LIEGENSCHAFTSRECHT

- 93 OGH 14. 9. 2022, 1 Ob 157/22b**  
Vorübergehende rechtliche Unmöglichkeit der Ausübung einer Servitut
- 94 OGH 19. 5. 2022, 3 Ob 70/22y**  
Lärmimmissionen durch Musizieren in der Wohnung
- 94 OGH 24. 11. 2022, 5 Ob 167/22b**  
Beurteilung einer Wertminderung (*Tihomir Zane*)

## 96 MAKLERRECHT

- 96 OGH 14. 9. 2022, 1 Ob 138/22h**  
Provisionsanspruch gegen den in den Kaufvertrag eingetretenen Vorkaufsberechtigten?  
(*Martin Stadlmann/Maximilian Max*)
- 97 OGH 21. 12. 2022, 5 Ob 190/22k**  
Aufklärungspflichten des Maklers nur im Rahmen der für seine Tätigkeit typischen Rechtsbereiche (*Christian Prader*)
- 99 OGH 25. 5. 2022, 8 Ob 82/21y**  
Voraussetzungen der Mäßigung des Provisionsanspruchs

## 100 VERFAHRENSRECHT

- 100 OGH 2. 11. 2022, 5 Ob 13/22f**  
Zur Berichtigung und Beiziehung der Parteien im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren (*Philipp Dobler*)

## 102 IMMOBILIENFINANZIERUNG

- 102 Immobilienkauf unter Finanzierungsvorbehalt – Sicherheitsnetz oder Fallstrick?**  
*Peter Haindl/Martina Linden*

## 106 IMMOBILIENBESTEUERUNG

- 106 Grunderwerbsteuerrisiko bei Einräumung eines Superädifikats?**  
*Erich Resch*
- 109 VwGH 8. 9. 2022, Ro 2022/15/0007 (BFG 20. 10. 2021)**  
Steuerlich neutrale Realteilung oder Grundstückstausch?  
(*Karin Fuhrmann*)
- 111 VwGH 20. 10. 2022, Ra 2022/16/0059 (BFG 16. 5. 2022)**  
Kosten der Vertragserrichtung als Teil der GrESt-Bemessungsgrundlage

## 112 FORUM IMMOBILIENTREUHÄNDER

- 112 Anbringung einer Wärmedämmung – Erhaltung oder Verbesserung?**  
*Christoph Kothbauer*

## 75 IMPRESSUM