

# immolex

FACHZEITSCHRIFT FÜR WOHN- UND IMMOBILIENRECHT

## Mietrecht

**Der Wohnungstausch  
im MRG**

## Wohnungseigentumsrecht

**Wider den Vormarsch  
der „Wohnungseigentums-  
monster“**

## Liegenschaftsrecht

**Ersitzung eines Wegerechts  
durch Miteigentümer**

## Bauträgerrecht

**„Eigenleistungen“ des  
Erwerbers im BTVG**

## Forum Immobilientreuhänder

**Lagezuschlag: Wie weit  
reicht die Zurechenbarkeit  
von Lagequalitäten?**

## Immobilienbesteuerung

**Vorsteuerschlüssel bei  
gemischt genutzten  
Gebäuden**



**273 EDITORIAL**

**273 Einige Überlegungen zum Mietpreisdeckel**  
*Herbert Rainer*

**276 AKTUELLSTE LEITSÄTZE**

Nr 65–73

**278 MIETRECHT**

**278 Der Wohnungstausch im MRG**  
*Erwin Dervić*

**281 OGH 31. 5. 2023, 5 Ob 27/23s**  
Lagezuschlag beim Richtwertmietzins - überdurchschnittlich gute Lage (*Valentin Plank*)

**282 OGH 24. 5. 2023, 8 Ob 6/23z**  
Pauschale Mietzinserhöhung aufgrund einer Wertsicherungsvereinbarung (*Alexander Klein*)

**283 OGH 28. 3. 2023, 4 Ob 28/23f**  
Hemmungswirkung der Verjährung (*Nicole Neugebauer-Herl*)

**284 OGH 25. 4. 2023, 5 Ob 174/22g**  
Zur Befristungsvereinbarung (*Christian Weinzinger*)

**286 OGH 16. 5. 2023, 7 Ob 21/23y**  
Kündigung eines vom anderen Vertragspartner bereits gekündigten Mietvertrags? (*Fritz Iby*)

**286 OGH 31. 5. 2023, 9 Ob 98/22k**  
Pandemiebedingtes Betretungsverbot - Berücksichtigung einer Untervermietung? (*Philipp Dobler*)

**289 WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT**

**289 Wider den Vormarsch der „Wohnungseigentumsmonster“**  
*Christian Prader/Mario Kathrein*

**292 OGH 21. 12. 2022, 5 Ob 140/22g**  
Zur Finanzierung einer Fenstersanierung (*Sigrid Räh*)

**295 WOHNUNGSGEMEINNÜTZIGKEITSRECHT**

**295 OGH 27. 4. 2023, 17 Ob 9/23g**  
Zum Anspruch auf Rückzahlung des Finanzierungsbeitrags bei Insolvenz der GBV (*Martin Trummer*)

**298 LIEGENSCHAFTSRECHT**

**298 OGH 25. 5. 2023, 3 Ob 46/23w**  
Ersitzung eines Wegerechts durch Miteigentümer (*Robert Streller*)

**298 OGH 25. 5. 2023, 3 Ob 91/23p**  
Eigenmächtigkeiten eines Miteigentümers (*Jennifer Kaufmann*)

**300 OGH 23. 5. 2023, 1 Ob 79/23h**  
Verzicht auf Gewährleistung beim Kauf einer Liegenschaft (*Lukas Till*)

**301 BAUTRÄGERRECHT**

**301 „Eigenleistungen“ des Erwerbers im BTVG**  
*Maximilian Uidl*

**305 VERFAHRENSRECHT**

**305 OGH 25. 5. 2023, 3 Ob 98/23t**  
Exekutionstitel gegen den Rechtsvorgänger des Verpflichteten (*Eike Lindinger*)

**307 IMMOBILIENBESTEUERUNG**

**307 Vorsteuerschlüssel bei gemischt genutzten Gebäuden**  
*Karin Fuhrmann/Leopold Kühmayer*

**309 BFG 6. 12. 2022, RV/7103133/2013**  
Spekulationseinkünfte bei Einbringung von Vermögen, das nicht den Begünstigungen des Art III UmgrStG unterliegt

**311 BFG 1. 6. 2022, RV/5101421/2018**  
Fruchtgenussrecht keine Übertragung der Einkunftsquelle (*Clemens Malainer/Andreas Staribacher*)

**313 BFG 2. 1. 2023, RV/6100226/2021**  
Zur Grunderwerbsteuer und dem Erlöschen des Baurechts (*Karin Fuhrmann*)

**316 FORUM IMMOBILIENTREUHÄNDER**

**316 Lagezuschlag: Wie weit reicht die Zurechenbarkeit von Lagequalitäten?**  
*Christoph Kothbauer*

**275 IMPRESSUM**