**FACHZEITSCHRIFT FÜR NEUES MIET- UND WOHNRECHT**
20. JG. Heft 01, Jänner 2016

**Zitiervorschlag:**
immolex 2016, Seite
immolex 2016/Nummer

**HERAUSGEBER:**
Manz'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH

**LEITENDE REDAKTEURE:**
ao. Univ.-Prof. Dr. H. BÖHM
StB Mag. K. FUHRMANN
Sen.-Präs. d. VwGH iR Dr. E. GALL
HR d. VwGH Dr. F. PFIEL

**SCHRIFTLEITUNG:**
RA Dr. H. RAINER

**STÄNDIGE MITARBEITER:**
Ri Mag. A. GRIEB
Ri Mag. F. IBY
Ri Mag. J. KAINC
Univ.-Prof. Dr. A. KLETEČKA
Mag. C. KOTHBAUER
Ri Mag. S. KULHANEK
RA Dr. E. LINDINGER
RA Dr. C. PRADER
Hon.-Prof. Dr. J. STABENTHEINER

## EDITORIAL

**Start ins Jahr 2016 mit Verordnungen** 1
Herbert Rainer
**Impressum** U3

## LEITSÄTZE

**Nr. 1 – 7** 4

## GRUNDERWERBSTEUER

**Grunderwerbsteuer neu: Die neue Grundstückswertverordnung 2016** 6
Das Grunderwerbsteuergesetz legt die näheren Bestimmungen über die Bemessungsgrundlagen beim unentgeltlichen Erwerb von Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen mit einer Verordnungsermächtigung in die Hände des Bundesministers für Finanzen. Die nunmehr im Entwurf vorliegende Verordnung enthält sowohl nähere Regelungen bezüglich der Berechnung auf Basis des dreifachen Bodenwerts zuzüglich Gebäudewerts als auch eine genauere Festlegung über den zukünftigen Umgang mit dem heranzuziehenden Immobilienpreisspiegel.
Stefan Malainer / Andreas Staribacher

**Das neue Aufteilungsverhältnis der Anschaffungskosten auf Grund und Boden und Gebäude im außerbetrieblichen Bereich** 11
Mit der Steuerreform 2015/2016 wurde das Aufteilungsverhältnis der Anschaffungskosten bebauter Grundstücke im außerbetrieblichen Bereich erstmals gesetzlich verankert. § 16 Abs 1 Z 8 lit d EStG schreibt nun einen Anteil iHv 40% dem Grundstück zu, während nur mehr 60% der Gesamtanschaffungskosten auf das Gebäude entfallen. Der nunmehr vorliegende Entwurf zur GrundanteilV 2015 sieht davon abweichende Grundanteile vor – jeweils in Abhängigkeit von der Lage des Grundstücks und der Bebauungsart.
Karin Fuhrmann / Gerald Kerbl

SCHWERPUNKT

## WOHNUNGSGEMEINNÜTZIGKEITSRECHT

**Die wichtigsten Änderungen der WGG-Novelle 2016** 14
Ende des Jahres 2015 wurde die Novelle zum WGG beschlossen, mit Beginn des Jahres 2016 ist sie bereits in Kraft getreten. Wieder einmal handelt es sich um einen wohnrechtlichen Schnellschuss, der teilweise massive Änderungen im WGG bringt. Die wohnzivilrechtlichen Neuerungen werden hier kurz dargestellt.
Christian Prader

## FORUM IMMOBILIENTREUHÄNDER

**Zur einheitlichen Beschlussfassung über mehrere Gegenstände** 32
Christoph Kothbauer

## MIETRECHT

OGH 30. 10. 2015, 5 Ob 99/15 t • Auswirkungen des Verhaltens des Mieters auf die gesetzliche Höchstfrist des § 15 a Abs 1 Z 4 MRG *(Elena Richter)* 17

## WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT


| | | |
|---|---|---|
| OGH 30. 10. 2015, 5 Ob 188/15 f | • Eingeschränkte Relevanz der Folgekosten für das Änderungsrecht gem § 16 Abs 2 WEG *(Christian Prader)* | 21 |
| OGH 25. 9. 2015, 5 Ob 173/15 z | • Immissionsklage des WEers gegen vom Nachbarobjekt ausgehende Störungen *(Sigrid Räth)* | 23 |


## LIEGENSCHAFTSRECHT


| | | |
|---|---|---|
| OGH 28. 5. 2015, 9 Ob 18/15 k | • Voraussetzungen einer unzulässigen unmittelbaren Zuleitung von Immissionen *(Alexander Klein)* | 25 |


## GRUNDBUCHSRECHT


| | | |
|---|---|---|
| OGH 27. 1. 2015, 5 Ob 229/14 h | • Frist zur Löschung der Zwischeneintragungen *(Matthias Cerha)* | 27 |


## SCHADENERSATZRECHT


| | | |
|---|---|---|
| OGH 29. 7. 2015, 9 Ob 15/15 v | • Rechtsanwaltshaftung *(Matthias Cerha)* | 28 |


## ABGABENRECHT


| | | |
|---|---|---|
| VwGH 21. 11. 2013, 2010/15/0130 | • Schenkung einer Eigentumswohnung an die Kinder – Unterhaltspflicht bei späterer Pflegebedürftigkeit der Eltern | 29 |
| VwGH 15. 12. 2014, Ro 2014/17/0083 | • Vorschreibung eines Gehsteigbeitrags – Festsetzungsverjährung aufgrund des Übergangsregimes des § 323 a Abs 1 Z 5 BAO nicht eingetreten | 30 |


## BEILAGE


**Jahresregister 2015**



Auf den Inhalt kommt es an.

Fachzeitschriften von MANZ – www.manz.at/angebote

MANZ