

Kurztitel

Mietrechtsgesetz

Kundmachungsorgan

BGBl. Nr. 520/1981 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 28/1999

§/Artikel/Anlage

§ 49b

Inkrafttretensdatum

13.01.1999

Außerkrafttretensdatum

31.12.2004

Text**Übergangsregelung für Befristungen und Abrechnungsbestimmungen**

§ 49b. (1) Die Änderungen der § 16 Abs. 7 bis 8, § 17 Abs. 3, § 20 Abs. 1 Z 2, § 21 Abs. 6, § 29 Abs. 1 Z 3 lit. b und c, Abs. 4 bis Abs. 6, § 34 Abs. 5, § 37 Abs. 1 Z 12 und 12a, Abs. 3 Z 2 und Z 20a durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 22/1997 treten mit 1. März 1997 in Kraft.

(2) § 10 Abs. 1 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 22/1997 gilt für Aufwendungen, die nach dem 28. Februar 1997 vorgenommen werden.

(3) § 16 Abs. 7 und 7a in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 22/1997 gilt für

1. Mietverhältnisse, die nach dem 28. Februar 1997 beginnen, und
2. Verlängerung früherer Mietverhältnisse für einen nach dem 28. Februar 1997 beginnenden Zeitraum.

(4) § 16 Abs. 7b in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 22/1997 gilt für Umwandlungen von Mietverhältnissen in ein Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit, die für einen nach dem 28. Februar 1997 liegenden Zeitraum vereinbart werden. Bei der Berechnung der Differenz ist für den Zeitraum vor dem 1. März 1997 § 16 Abs. 7 in der damaligen Fassung zugrunde zu legen.

(5) § 18 Abs. 5 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 22/1997 gilt für

1. Mietverhältnisse, die nach dem 28. Februar 1997 beginnen, und
2. Verlängerung früherer Mietverhältnisse für einen nach dem 28. Februar 1997 beginnenden Zeitraum.

(6) § 20 Abs. 1 Z 2 lit. f in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 22/1997 gilt in Ansehung des gesamten im § 18 Abs. 1 angeführten zehnjährigen Verrechnungszeitraums (einschließlich der vor dem 1. März 1997 liegenden Zeiten) mit der Maßgabe, daß bei Errechnung des im § 20 Abs. 1 Z 2 lit. f angeführten Absetzbetrages alle in den Verrechnungszeitraum vor 1. Jänner 1996 fallenden Einnahmen und Ausgaben zu berücksichtigen sind, und zwar auch dann, wenn in einem Kalenderjahr die Ausgaben die Einnahmen überstiegen haben; in dem Verrechnungszeitraum ab 1. Jänner 1996 ist der Absetzbetrag durch Gegenüberstellung der Einnahmen und Ausgaben jedes Jahres zu berechnen. Bei der Berechnung der Mietzinsreserve für die Kalenderjahre 1996 bis 1999 steht der Absetzbetrag gemäß § 20 Abs. 1 Z 2 lit. f dem Vermieter insoweit nicht zu, als die Ausgaben (§ 20 Abs. 1 Z 2 lit. a bis e) im Saldo der im Verrechnungszeitraum bis 31. Dezember 1995 angefallenen Einnahmen und Ausgaben Deckung finden; Einnahmen und Ausgaben, die vor mehr als zehn Kalenderjahren angefallen sind, sind dabei nicht zu berücksichtigen. Dieser Absatz ist auch auf die am 1. März 1997 noch nicht rechtskräftig abgeschlossenen Verfahren anzuwenden; rechtskräftige Entscheidungen werden jedoch nicht berührt.

(7) Eine vor dem 1. März 1997 geschlossene und nach den damaligen Bestimmungen rechtswirksame Vereinbarung über die Befristung eines Mietvertrages bleibt rechtswirksam. Eine nach den damaligen Bestimmungen rechtsunwirksame Befristung bleibt rechtsunwirksam.

(8) Wird ein vor dem 1. März 1997 geschlossener und nach den damaligen Bestimmungen des § 29 Abs. 1 Z 3 lit. b oder c in der Fassung des 3. Wohnrechtsänderungsgesetzes, BGBl. Nr. 800/1993, rechtswirksam

befristeter Mietvertrag für einen Zeitraum nach dem 28. Februar 1997 verlängert, so ist § 29 Abs. 1 Z 3 lit. b oder c in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 22/1997 anzuwenden.

(9) § 29 Abs. 4a in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 22/1997 ist auch auf Mietverhältnisse anzuwenden, die vor dem 1. März 1997 begonnen haben. Endet das Mietverhältnis jedoch bereits vor dem 1. September 1997, so kann der Vermieter diese Verlängerung nur in sinngemäßer Anwendung des § 569 ZPO verhindern.

(10) § 29 Abs. 4b in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 22/1997 ist nur auf Mietverhältnisse anzuwenden, die nach dem 28. Februar 1997 begonnen haben oder nach diesem Zeitpunkt schon einmal rechtswirksam verlängert worden sind.

(11) § 37 Abs. 1 Z 12 und 12a, Abs. 2a sowie Abs. 3 Z 2 erster Satz und Abs. 3 Z 20a in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 22/1997 sind auf Verfahren anzuwenden, die nach dem 28. Februar 1997 anhängig gemacht worden sind; auf Verfahren, die zu diesem Zeitpunkt anhängig sind, sind die bisherigen Vorschriften anzuwenden.

(12) § 37 Abs. 2a in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 22/1997 ist für Abrechnungsperioden anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 1997 beginnen.

(13) Im übrigen ist das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 22/1997 ab dem 1. März 1997 auch auf Mietverträge anzuwenden, die vor seinem Inkrafttreten geschlossen worden sind.