

2. Mietzins im Allgemeinen und Mietzinsbeschränkungen

2.1. Allgemeines und freier Mietzins

§ 16 MRG regelt die Hauptmietzinsbildung im Vollenwendungsbereich des MRG zugunsten des Mieters zwingend, Abweichungen sind daher nur zugunsten des Mieters zulässig.⁷⁴ Im Teilanwendungsbereich kommt § 16 MRG nicht zur Anwendung, da die Aufzählung der im Teilanwendungsbereich heranzuziehenden Normen des MRG taxativ ist und § 16 MRG nicht nennt. Unterliegt ein Sachverhalt daher lediglich dem Teilanwendungsbereich oder ist das MRG überhaupt nicht anwendbar (da die Kriterien des § 1 Abs 1 MRG nicht erfüllt sind oder eine Vollaussnahme des § 1 Abs 2 MRG vorliegt), ist die Regelung des § 16 MRG nur dann bindend, wenn die Vertragsparteien das vereinbaren.⁷⁵ Diese Option steht ihnen im Rahmen der Privatautonomie selbstverständlich offen.

Aufgrund der fehlenden gesetzlichen Schranken außerhalb des Vollenwendungsbereiches und der Möglichkeit der freien Vereinbarkeit spricht man in diesem Zusammenhang vom „freien Mietzins“.⁷⁶

Kommt es zu keiner dahingehenden Vereinbarung durch die Vertragsparteien, besteht keine Beschränkung hinsichtlich der Höhe des Mietzinses und dieser kann grundsätzlich frei vereinbart werden. Das ist auch dann der Fall, wenn aufgrund der rechtlichen Einordnung überhaupt kein Mietvertrag vorliegt, sondern bspw ein Pachtvertrag oder Ähnliches gegeben ist.⁷⁷ Zu beachten sind aber jeweils die allgemeinen zivilrechtlichen Grenzen. Insbesondere sind gemäß § 879 Abs 1 ABGB Verträge nichtig, die gegen das Gesetz oder die guten Sitten verstoßen. Abs 2 leg cit nennt Beispiele, die jedenfalls nichtig sind – darunter auch den Wucher. Demnach ist ein Vertrag nichtig, wenn *„jemand den Leichtsinn, die Zwangslage, Verstandesschwäche, Unerfahrenheit oder Gemütsaufregung eines anderen dadurch ausbeutet, daß er sich oder einem Dritten für eine Leistung eine Gegenleistung versprechen oder gewähren läßt, deren Vermögenswert zu dem Werte der Leistung in auffallendem Mißverhältnisse steht“*. Zumindest für Extremfälle gibt es also auch außerhalb des Anwendungsbereiches des MRG Grenzen hinsichtlich

74 Richter, Mietrecht in der Praxis 39; Schinnagl in *Illedits/Reich-Rohrwig*, Wohnrecht² § 16 MRG Rz 1.

75 Richter in *Artner/Kohlmaier*, Praxishandbuch² 198.

76 Richter in *Artner/Kohlmaier*, Praxishandbuch² 197 f.

77 Richter in *Artner/Kohlmaier*, Praxishandbuch² 198.

der zulässigen Höhe des Mietzinses. Eine weitere Grenze bilden die Regeln zur *laesio enormis* in § 934 ABGB (Schadloshaltung wegen Verkürzung über die Hälfte).

Der angemessene Mietzins gem § 16 Abs 1 MRG gliedert sich in drei Mietzinsbegrenzungs-systeme:

- den angemessenen Hauptmietzins (§ 16 Abs 1 MRG)
- den Richtwertmietzins (§ 16 Abs 2 bis 4 MRG) und
- den Kategorie-D-Mietzins (§ 16 Abs 5 MRG).⁷⁸

Daneben sind in der Praxis auch historische Mietzinsregelungen weiterhin von Relevanz, insbesondere der Friedenskronenmietzins und das Categoriesystem.

2.2. Der angemessene Mietzins

Als „angemessener Mietzins“ wird jener Mietzins bezeichnet, der nach § 16 Abs 1 MRG einem „nach Größe, Art, Beschaffenheit, Lage, Ausstattungs- und Erhaltungszustand angemessenen Betrag“ entspricht. Vom freien Mietzins unterscheidet sich der angemessene im Wesentlichen dadurch, dass dem Mieter bei Anwendung des Zweitgenannten eine Überprüfungs- bzw Herabsetzungsmöglichkeit zugestanden wird. Der angemessene Mietzins kann also angefochten werden.⁷⁹ Bezüglich der Höhe unterscheiden sich diese beiden Arten des Mietzinses meist nicht wesentlich, da für die Beurteilung der „Angemessenheit“ auch vergleichbare Objekte, welche nicht dieser Schranke unterliegen, herangezogen werden können (siehe dazu weiter unten).⁸⁰

Um zur Anwendung des angemessenen Mietzinses nach § 16 Abs 1 MRG zu kommen, muss eines der folgenden Tatbestandsmerkmale vorliegen:

- Z 1: Der Mietgegenstand darf nicht zu Wohnzwecken dienen (betrifft also folglich Geschäftsräumlichkeiten);
- Z 2: Die Baubewilligung für den Neu-, Zu-, Um-, Ein- oder Aufbau wurde nach dem 8.5.1945 erteilt;
- Z 3: Der Mietgegenstand liegt in einem Gebäude, an dessen Erhaltung aus Gründen des Denkmalschutzes öffentliches Interesse besteht, sofern der Vermieter unbeschadet der Gewährung öffentlicher Mittel zu dessen Erhaltung nach dem 8.5.1945 erhebliche Eigenmittel aufgewendet hat;
- Z 4: Der Mietgegenstand ist eine Wohnung der Ausstattungskategorie A oder B und seine Nutzfläche übersteigt die Fläche von 130 m², sofern der Vermieter eine solche Wohnung innerhalb von sechs Monaten nach der Räumung durch den früheren Mieter oder Inhaber an einen nicht zum Eintritt in die Mietrechte des früheren Mieters Berechtigten vermietet;

78 Schinmagl in *Illedits/Reich-Rohrwig*, Wohnrecht² § 16 MRG Rz 1; Richter in *Artner/Kohlmaier*, Praxishandbuch² 198 f.

79 Dirnbacher, MRG 284; Richter in *Artner/Kohlmaier*, Praxishandbuch² 200.

80 Dirnbacher, MRG 286.

- Z 5: Es liegt ein unbefristetes Mietverhältnis vor, seit der Übergabe des Mietgegenstandes ist mehr als ein Jahr vergangen und die Vereinbarung über die Höhe des Hauptmietzinses wurde in Schriftform getroffen.

Kommt es zur Überprüfung des Mietzinses, bildet der angemessene Mietzins in seinem Anwendungsbereich die Richtschnur im Überprüfungsverfahren. Im Bereich des § 12a MRG dient der angemessene Mietzins als Bezugsgröße (siehe Kap 3.6.3.) und wird außerdem im Anwendungsbereich des Richtwertmietzinses – wie bereits oben erwähnt – als Obergrenze angesehen.⁸¹

2.2.1. Angemessenheit

Wie angesprochen richtet sich die Angemessenheit vorwiegend nach den in § 16 Abs 1 MRG aufgezählten Kriterien Größe, Art, Beschaffenheit, Lage und Ausstattung- und Erhaltungszustand. Diese Kriterien bedürfen einer einzelfallspezifischen Abwägung, welche sich im jeweiligen Sachverhalt sehr differenziert und komplex darstellen kann.⁸² Unumgänglich ist daher in den meisten Fällen die Beziehung eines Sachverständigen.⁸³ Auch der Richter in einem möglichen richterlichen Überprüfungsverfahren ist berechtigt, sich bei der Ermittlung des üblichen Mietzinses eines Sachverständigen zu bedienen.⁸⁴ Bei dieser Feststellung handelt es sich (noch) um eine Tatfrage, welche einer Beziehung eines Sachverständigen zugänglich ist; als Tatfrage entziehen sich Fragen der Ermittlung des marktüblichen Mietzinses, welche die Grundlage für die rechtliche Beurteilung bei der richterlichen Festsetzung des angemessenen Mietzinses bilden, der Überprüfung durch den OGH.⁸⁵ Im weiterführenden Fall, wenn der Richter die Angemessenheit des Mietzinses zu beurteilen hat, darf er sich zwar auf das Sachverständigengutachten stützen, muss dieses jedoch einer freien Beweiswürdigung nach § 273 ZPO unterziehen.⁸⁶ Betriebswirtschaftliche Aspekte, wie insbesondere Investitionen, welche vom Vermieter getätigt wurden, oder die Art des im Bestandgegenstand betriebenen Unternehmens, fließen in diese Beurteilung nicht mit ein.⁸⁷ Der OGH hat in seiner Entscheidung vom 25.6.1991, 5 Ob 71/91 dazu ausgeführt, dass das Gesetz den Gegenstand des Unternehmens, das im Geschäftslokal betrieben wird, nicht als eine für die Ermittlung des angemessenen Mietzinses maßgebende Komponente nennt und der angemessene Mietzins daher grundsätzlich nicht davon abhängt, welche Unternehmensart der Mieter in dem Geschäftslokal betreibt.⁸⁸

81 *Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Wohnrecht*³ § 16 MRG Rz 18.

82 *Dirnbacher, MRG 285; Richter in Artner/Kohlmaier, Praxishandbuch*² 200.

83 *Dirnbacher, MRG 285; Richter in Artner/Kohlmaier, Praxishandbuch*² 200.

84 OGH 24.11.1998, 5 Ob 294/98s = wobl 2000/35 (83), Festsetzung des angemessenen Mietzinses.

85 OGH 14.7.2008, 5 Ob 137/08w; *Prader, MRG*^{5.01} § 12a E 106 mwN.

86 *Prader, MRG*^{5.00} § 16 MRG E 8; wobl 2000/35; *Dirnbacher, MRG 285*.

87 *Dirnbacher, MRG 285; Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Wohnrecht*³ § 16 MRG Rz 19.

88 OGH 25.6.1991, 5 Ob 71/91 = *Kothbauer, Rechtsprechung zur Ermittlung des angemessenen Mietzinses für Geschäftslokale, ZLB 2010/22* (37).

2.2.2. Methoden zur Ermittlung der Angemessenheit – die Vergleichswertmethode

§ 16 Abs. 1 MRG nennt keine Methode, welche für die Ermittlung des angemessenen Mietzinses heranzuziehen ist.⁸⁹ Zur Ermittlung der Angemessenheit wird in der Praxis überwiegend auf die Vergleichswertmethode zurückgegriffen.⁹⁰ Die Anwendung dieser Methode wurde vom OGH für zulässig erklärt – sie ist außerdem jeder anderen Methode zur Ermittlung der Angemessenheit vorzuziehen.⁹¹

Dabei wird der zu überprüfende bzw der festzustellende Mietzins anderen Mietzinsvereinbarungen über gleichartige Bestandverhältnisse gegenübergestellt und mit diesen verglichen.⁹² Nach der Rspr des OGH können dafür nicht nur bereits auf ihre Angemessenheit überprüfte Mietzinsvereinbarungen herangezogen werden, sondern können auch nicht dem MRG unterliegende Bestandobjekte als Vergleichsbasis in die Beurteilung einfließen.⁹³ Diese Ansicht des OGH wird in der Lehre teilweise kritisch diskutiert.

Bereits 1985 hatte sich der OGH erstmals mit der Frage der Angemessenheit des Mietzinses nach § 16 Abs 1 MRG auseinanderzusetzen.⁹⁴ In der weiteren Rechtsprechung kristallisierte sich der Grundsatz heraus, dass der angemessene Hauptmietzins nach § 16 Abs 1 MRG durch Ermittlung des für vergleichbare Mietgegenstände nach Art, Größe und Lage üblichen Mietzinses durch entsprechende Auf- oder Abschläge zu ermitteln ist, die der Beschaffenheit, dem Ausstattungszustand und dem Erhaltungszustand des konkreten Objektes gebührend Rechnung tragen, soweit diese Umstände nicht schon im ortsüblichen Mietzins Niederschlag gefunden haben.⁹⁵

In Weiterentwicklung dieser Rechtsprechung kam es dazu, dass die Gerichte die Heranziehung auch von solchen Mietverträgen akzeptierten, bei denen der Mietzins frei vereinbart werden kann. Das Resultat aus dieser Rechtsprechung war und ist, dass Mieter auch im Anwendungsbereich des angemessenen Mietzinses diesen in Höhe des freien Mietzinses zu leisten haben.⁹⁶ Von einer mietzinsbeschränkenden Funktion, die laut den Parlamentarischen Materialien angestrebt wurde, kann daher nicht mehr gesprochen werden.⁹⁷

89 Schinnagl in *Illedits/Reich-Rohrwig*, Wohnrecht² § 16 MRG Rz 2, OGH 30.4.1991, 5 Ob 110/90.

90 Hausmann in *Hausmann/Vonkilch*, Wohnrecht³ § 16 MRG Rz 19.

91 OGH 14.3.1989, 5 Ob 102/88; Dirnbacher, MRG 286 mwN; Schinnagl in *Illedits/Reich-Rohrwig*, Wohnrecht² (2015) § 16 MRG, Rz 2; Richter in *Artner/Kohlmaier*, Praxishandbuch² 200.

92 Dirnbacher, MRG 286; Richter in *Artner/Kohlmaier*, Praxishandbuch² 200.

93 Hausmann in *Hausmann/Vonkilch*, Wohnrecht³ § 16 MRG Rz 20; Dirnbacher, MRG 286; Schinnagl in *Illedits/Reich-Rohrwig*, Wohnrecht² § 16 MRG Rz 3; Richter in *Artner/Kohlmaier*, Praxishandbuch² 200.

94 Rosifka, Der angemessenen Hauptmietzins gemäß § 16 Abs 1 MRG – eine wirksame Beschränkung des Mietzinses? wobl 2012, 296 (297).

95 Rosifka, wobl 2012, 297.

96 Rosifka, wobl 2012, 297.

97 Rosifka, wobl 2012, 297.

Es ist darüber hinaus zulässig, derzeitige Vergleichswerte auf den Zeitpunkt der Mietzinsvereinbarung zurückzurechnen, sofern die für einen Vergleich notwendigen Zahlen aus der Zeit des Mietvertragesabschlusses fehlen.⁹⁸ Zum Rückgriff auf Vergleichswerte von nicht dem MRG unterliegenden Bestandobjekten bzw auf solche, die durch die Rückrechnung von derzeitigen Vergleichswerten zustande kommen, soll es nur in Ermangelung von aktuellen Vergleichswerten kommen.⁹⁹

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass Sachverständigengutachten als „ausreichend und verlässlich“ angesehen werden können, wenn die Vergleichswertmethode Anwendung findet, es letztlich aber dennoch der freien richterlichen Überzeugung zu überlassen ist, den im konkreten Fall angemessenen Mietzins zu bestimmen.¹⁰⁰

2.2.3. Zeitpunkt der Beurteilung der Angemessenheit

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung der Angemessenheit ist jener der Mietzinsvereinbarung. Wann es zum Mietvertragsabschluss oder zur tatsächlichen Übergabe des Bestandobjektes gekommen ist, ist irrelevant.¹⁰¹ Bereits in der Entscheidung 5 Ob 578/85 vom 9.7.1985 hat der OGH diesen Standpunkt vertreten.¹⁰²

Eine nachträgliche Änderung der Umstände wirkt sich nicht auf die Angemessenheit des Mietzinses aus.¹⁰³ Umstände, welche nicht schon im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bzw (ggf wenn abweichend) im Zeitpunkt der Mietzinsvereinbarung vorgelegen sind, bleiben für die Beurteilung der Angemessenheit sohin unbeachtlich.¹⁰⁴

2.2.4. Staffelmietzins

Die Vereinbarung eines „Staffelmietzinses“ bedeutet, dass für verschiedene Zeiträume ein unterschiedlich hoher Mietzins vereinbart wird.¹⁰⁵

98 *Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Wohnrecht*³ § 16 MRG Rz 20; *Dirnbacher, MRG* 287f; *Prader, MRG*^{5,00} § 16 MRG E 4; *Schinnagl in Illedits/Reich-Rohrwig, Wohnrecht*² § 16 MRG Rz 3.

99 *Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Wohnrecht*³ § 16 MRG Rz 20; OGH 11.3.1997, 5 Ob 67/95, Prüfung der Angemessenheit bei Neuverträgen, wobl 1998/191, 300.

100 OGH 24.11.1998, 5 Ob 294/98s, Festsetzung des angemessenen Mietzinses, wobl 2000/35, 83.

101 *Prader, MRG*^{5,00} § 16 MRG E 18; *Richter in Artner/Kohlmaier, Praxishandbuch*² 206; *Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Wohnrecht*³ § 16 MRG Rz 13 f, 51.

102 OGH 11.3.1997, 5 Ob 67/95, Prüfung der Angemessenheit bei Neuverträgen, wobl 1998/191, 300; OGH 24.11.1998, 5 Ob 304/98m, Überprüfung eines vereinbarten „Staffelmietzinses“, wobl 1999/73, 162.

103 *Dirnbacher, MRG* 287.

104 *Dirnbacher, MRG* 287.

105 *Richter in Artner/Kohlmaier, Praxishandbuch*² 206.

In Rspr und Lehre werden bedingte Staffelmietzinsvereinbarungen von unbedingten unterschieden. Bei bedingten kommt es zu einer nachträglichen Änderung der Mietzinsvereinbarung, wenn ein vorweg bestimmtes Ereignis eintritt.¹⁰⁶ Der Eintritt dieses Ereignisses ist zwar nicht gewiss – kommt es allerdings dazu, so erhöht sich der vereinbarte Mietzins. Typische Anwendungsfälle wären die Fertigstellung von U-Bahn-Bauarbeiten oder der nachträgliche Einbau eines Aufzuges.¹⁰⁷ Da sich durch diese Ereignisse die Qualität des Mietgegenstandes erhöht, wird der Vermieter ein höheres Entgelt begehren. Solange die Arbeiten nicht abgeschlossen sind oder falls sie doch nicht stattfinden, wird der Mieter nicht mehr zahlen wollen. Ein bedingter Staffelmietzins bringt beide Interessen unter einen Hut. Im Fall von unbedingten Staffelmietzinsvereinbarungen wird demgegenüber an einen im Vorhinein festgelegten Zeitpunkt angeknüpft.¹⁰⁸ Die Parteien vereinbaren also beispielsweise, dass der Mieter in den ersten drei Jahren einen höheren Mietzins zahlen muss als danach. Die Zulässigkeit dieser Vereinbarungen (sowohl bedingt als auch unbedingt) hängt davon ab, ob die einzelnen vereinbarten Staffeltzinse jeweils der Angemessenheitsprüfung standhalten. Wird eine *unbedingte* Staffelmietzinsvereinbarung geschlossen, so darf auch der in Zukunft einzuhebende höhere Mietzins jedenfalls maximal auf Höhe der Angemessenheitsgrenze im Zeitpunkt des Abschlusses der Mietzinsvereinbarung liegen.¹⁰⁹ Dies kann de facto nur dadurch erreicht werden, dass zum Zeitpunkt des ursprünglichen Mietvertragsabschlusses und während der ersten Staffellungen stets ein unter der Angemessenheitsgrenze liegender Mietzins eingehoben wird. Erst mit der letzten Staffelung darf der maximal angemessene Mietzins geschuldet werden.¹¹⁰ Maßgeblich für die Angemessenheitsprüfung sind bei einem unbedingten Staffelmietzins nicht die mietzinsbestimmenden Faktoren im Zeitpunkt der jeweiligen Staffelung, sondern jene im Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages bzw der Mietzinsvereinbarung.¹¹¹ In der Rspr wird darauf hingewiesen, dass es sachgerechter wäre, wenn der vereinbarte Mietzins erst im Zeitpunkt des Wirksamwerdens angemessen sein müsste.¹¹² Betreffend die bedingte Staffelmietzinsvereinbarung, wenn also der Eintritt der Erhöhung von zukünftigen Ereignissen abhängt, wurde die Thematik des Zeitpunktes der Beurteilung der Angemessenheit in der Entscheidung 5 Ob 304/98m bereits ins Treffen geführt, jedoch als nicht entscheidungsrelevant betrachtet und nicht eingehend diskutiert und behandelt.¹¹³ *Dirnbacher* führt in seiner Entscheidungsbesprechung dazu aus, dass

106 *Dirnbacher*, MRG 2013 (287); *Richter* in *Artner/Kohlmaier*, Praxishandbuch² 206.

107 *Dirnbacher*, MRG 287.

108 *Dirnbacher*, MRG 287; wobl 1999/73, 162, Überprüfung eines vereinbarten „Staffelmietzins“; *Prader*, MRG^{5:00} § 16 MRG E 25.

109 *Prader*, MRG^{5:00} § 16 MRG E 26; *Richter* in *Artner/Kohlmaier*, Praxishandbuch² 206.

110 wobl 1999/73, 162, Überprüfung eines vereinbarten „Staffelmietzins“.

111 OGH 14.3.2000, 5 Ob 2/00f; *Prader*, MRG^{5:00} § 16 MRG Rz E 159.

112 OGH 24.11.1998, 5 Ob 304/98m.

113 OGH 24.11.1998, 5 Ob 304/98m.

seines Erachtens der erkennende Senat in dieser Entscheidung sinngemäß zum Ausdruck bringt, dass im Fall einer bedingten Staffelmietzinsvereinbarung die Möglichkeit zur Überprüfung erst mit der tatsächlichen Wirksamkeit der Anhebung eintritt und somit in diesem Bereich zumindest ein praktischer Anwendungsbereich für den bedingten Staffelmietzins verbleibt.¹¹⁴

2.2.5. Prozessuale Aspekte – Überschreitung des höchstzulässigen Mietzinses

Die Besonderheit des nach § 16 MRG zu bildenden Mietzinses liegt insbesondere darin, dass dieser nach § 16 Abs 8 MRG angefochten werden kann. Abs 8 legt fest, dass Mietzinsvereinbarungen insoweit unwirksam sind, als der vereinbarte Hauptmietzins den nach Abs 1 bis 7 zulässigen Höchstbetrag überschreitet (Teilunwirksamkeit).¹¹⁵

Eine gerichtliche Geltendmachung der Unwirksamkeit ist binnen drei Jahren möglich; dies gilt bei einem auf unbestimmte Zeit geschlossenen Mietvertrag.

Wird ein Pauschalmietzins vereinbart, beginnt nach ständiger Rechtsprechung vor Aufspaltung des Pauschalmietzinses die Frist für die Überprüfung des Mietzinses nicht zu laufen, was bei diesen Vereinbarungen dazu führt, dass auch nach Ablauf von drei Jahren eine Aufspaltung des Pauschalmietzinses begehrt werden kann und erst anschließend die Höhe des Mietzinses überprüft wird. Dem Bestandgeber ist es im Vollenwendungsbereich keinesfalls zu empfehlen, einen Pauschalmietzins zu vereinbaren, weil dieser de facto die Überprüfbarkeit des Mietzinses auf unbestimmte Zeit ermöglicht.

Handelt es sich hingegen um ein befristetes Mietverhältnis, so endet die Frist zur Geltendmachung frühestens sechs Monate nach Auflösung des Bestandsvertrages oder nach der Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis.¹¹⁶

Auf die Geltendmachung dieser Teilunwirksamkeit kann im Voraus nicht verzichtet werden.¹¹⁷

Der in § 16 Abs 8 MRG genannte Fristenlauf beginnt mit Abschluss der Mietzinsvereinbarung – der konkrete Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses oder die Entstehung der Mietzinsforderungen sind auch in diesem Fall irrelevant.¹¹⁸

114 wobl 1999/73, 162, Überprüfung eines vereinbarten „Staffelmietzinses“; *Dirnbacher*, MRG 287; *Hausmann*, Präklusion bei (unbedingtem) Staffelmietzins, wobl 2007/52, 135 (136).

115 § 16 Abs 8 MRG.

116 § 16 Abs 8 MRG.

117 *Prader*, MRG^{5.00} § 16 MRG E 189; *Hausmann* in *Hausmann/Vonkilch*, Wohnrecht³ § 16 MRG Rz 76; *Schinagl* in *Illedits/Reich-Rohrwig*, Wohnrecht² § 16 MRG Rz 36; *Richter* in *Artner/Kohlmaier*, Praxishandbuch² 205.

118 *Prader*, MRG^{5.00} § 16 MRG E 193; *Dirnbacher*, MRG 328; *Richter* in *Artner/Kohlmaier*, Praxishandbuch² 205.