

# Stichwortverzeichnis

Auf Stichwort und Gesetz folgende arabische Zahlen bezeichnen die Paragraphen (Paragrafen ohne Gesetzesstelle beziehen sich auf das WGG); Zahlen nach Anm geben die Randziffer der Anmerkung zur Gesetzesstelle an.

## A

- Ablöse, verbotene** 22 Abs 1 Z 13
- Abnutzung/Abschreibung** 13
  - Abs 2a; 17; ERVO 2; 8
- Abrechnung**
  - Betriebskosten 14; 19 Abs 1; 19a; 19d; 22 Abs 1 Z 7, 9
  - Contracting 14 Abs 5a, 5b; 19 Abs 1; ERVO 12b
  - Endabrechnung 18; 22 Abs 1 Z 6; ERVO 19
  - EVB 14d Abs 4 u 5 Anm 28ff; 19 Abs 1; 19a
  - Fixpreis 15a; 15d; 22 Abs 1 Z 6; 22 Abs 2; 23 Abs 4b, 4c
  - stillschweigende Genehmigung 19 Abs 1
  - WE-Begründung 14d Abs 8a; 14e; 19a; 19b; 19c; 19d; 39 Abs 31
- Abrechnungsperiode** 16 Abs 7
- Abstellplatz**
  - angemessenes Entgelt 13 Abs 5; 39 Abs 9
  - Erwerbsanspruch 15c
  - Nutzfläche 16 Abs 2
  - Vorkaufsrecht 15c; 15g
- Abtretung des Mietrechts** 20
  - Abs 1 Z 1 lit b; 20 Abs 4
- Abweichender Aufteilungsschlüssel** 16 Abs 3, 4, 5, 5a, 6
- Alte Baulichkeiten** 39 Abs 8
- Änderung des Mietgegenstandes** 20 Abs 1 Z 1 lit b

- Änderungskündigung** 20 Abs 2
- Anerkennung der Gemeinnützigkeit** 27, 31
- Angemessenes Entgelt**
  - alte Baulichkeiten 39 Abs 9
  - Geschäftsräumlichkeit 13 Abs 5
  - RBG 1987 13 Abs 4 Anm 13f; 39 Abs 18 Z 4
  - Stellplatz 13 Abs 5; 39 Abs 9
- Anmerkung der Weitergeltung des wohnzivilrechtlichen WGG** 20 Abs 6
- Annexentscheidung** 22 Abs 4
- Antrag auf Anerkennung** 31
- Anwendung mietrechtlicher Bestimmungen** 20 Abs 1
- Anwendungsbereich** 20
- Anzeigepflicht des Mieters** 20
  - Abs 1 Z 1 lit b
- Aufschließungskosten** 13 Abs 2; ERVO 3
- Aufsicht** 29
- Aufsichtsrat** 6 Abs 3; 9a Abs 1, 2; 12
- Aufteilungsschlüssel** 16
- Aufwandersatz** 20 Abs 5; 22
  - Abs 1 Z 4
- Auslaufgewinne** 14 Abs 7, 7a
  - Anm 22ff; 17a Abs 4; 17b
- Ausmalen** 2 Anm 3; 14a Anm 17
- Ausnahme von der Geltung des WGG** 20 Abs 1 Z 2a
- Außerstreitverfahren** 22

## Stichwortverzeichnis

---

### B

- Badegelegenheit** 13 Abs 6; **20**  
Abs 1 Z 1 lit b
- Bandbreitenregelung** **15a; 23**  
Abs 4b; **GRVO 7a; 7b**
- Baukosten** **13** Abs 2 Z 2 Anm 8; **13**  
Abs 7 u 8; **15c; 18** Abs 1; **ER-VO 1**
- Baurechtszins** **13** Abs 2b; **14** Abs 1  
Z 4 Anm 5ff; **39** Abs 14
- Bausparkassen** **7** Abs 6 Z 9 u 10
- Baustoffe** **7** Abs 3 Z 8
- Bauverwaltungskosten** **13; 14;**  
**ERVO 4**
- Bedarf** **3**
- Begünstigte Rückzahlung (RBG 1971)** **20** Abs 1 Anm 7, 16
- Begünstigte Rückzahlung (RBG 1987)** **13** Abs 4; **13f; 20** Abs 1  
Anm 16; **39** Abs 18 Z 4
- Befristung** **8** Anm 3; **13** Abs 4a u  
4b Anm 14; **Art 1q**
- Belegeinsicht** **19** Abs 1
- Beschränkter Personenkreis** **8**  
Anm 2f Abs 3; **10a; 15f; 20**  
Abs 1 Z 1 lit c
- Betriebskosten**
- Abrechnung **14** Abs 1 Z 7; **19; 19a; 19d; 22** Abs 1 Z 9
  - Akonto **14** Abs 1 Z 7
  - WE **19a; 19b; 19c; 19d; 39**  
Abs 31
- Bezüge von Vorstandsmitgliedern und Geschäftsführern** **26**
- Brauchbarer Zustand** **13** Abs 6; **39**  
Abs 18 Z 2

### C

- Contracting** **14** Abs 5a, 5b; **ERVO 12b**

### D

- Dachbodenausbau** **13** Abs 7; **14**  
Abs 3a; **20** Abs 1 Anm 22ff

### Darlehensübernahmeanspruch

**15b**

### Datenermittlung

**24a**

### Dienstwohnung

**20** Abs 1 Z 1 lit b,

Abs 2 Z 1

### Dynamische Kostendeckung

**13** Abs 2a; **ERVO 10**

### E

### Eigenkapitalersatz

**13** Abs 2b; **15c**

Abs lit a Z 2; **17a; 17b**

### Eingeschränkter Personenkreis

**8; 10a; 15f; 20** Abs 1 Z 1 lit c

### Eingriffe ins Mietrecht

**20** Abs 1 Z 1 lit b; **22** Abs 1 Z 3

### Einstweiliger Mietzins

**20** Abs 3a

### Eintritt naher Angehöriger

**20** Abs 4

### Eintrittsrecht

**20** Abs 4

### Einwendungen

- Betriebskosten **19** Abs 1
- Entgelt **18** Abs 4, 5; **22** Abs 1 Z 6
- Fixpreis **15a** Abs 2; **15d** Abs 3a; **18** Abs 3a, 3b; **22** Abs 1 Z 6a
- Herstellungskosten **18** Abs 3; **22** Abs 1 Z 6
- Zinssatzvereinbarungen **18**  
Abs 4, 5; **22** Abs 1 Z 6c

### Energieausweis

**23** Abs 4c

### Entgeltsbeschränkungen

**15h, 20**

### Entkernung

**20** Abs 1 Anm 5

### Entziehung der Anerkennung

**35**

### Erhaltungsarbeiten

**14a; 14c; 22**

Abs 1 Z 1

- allgemeine Teile **14** Abs 2; **14a**

Abs 2 Z 1 Anm 3

- Bagatellreparaturen **14a** Abs 2

Z 2b Anm 22

- Durchsetzung **14c**

- Einrichtungsgegenstände **14a**

Abs 2 Z 2b Anm 23ff

- Energiesparmaßnahmen **14**

Abs 5a, 5b; **14a** Abs 2 Z 5

Anm 32

- Energieversorgung **14a** Abs 2 Z 4 Anm 31
  - ernster Schaden des Hauses **14** Abs 2 Anm 9; **14a** Abs 2 Z 2
  - EVB **14d; 14d** Abs 1 a; **19a** Abs 4; **19d** Abs 1 Z 2 lit a; **19d** Abs 2
  - Gemeinschaftseinrichtungen **14a** Abs 2 Z 3 Anm 30
  - Gesundheitsgefährdung **14a** Abs 2 Z 2 Anm 10ff
  - Investitionsersatz **20** Abs 5 Z 5
  - Kanalisierung **14** Abs 2; **14a** Abs 2 Z 4
  - Kosten GBV **14; ERVO 6**
  - Lichtleitung **14** Abs 2
  - Messvorrichtungen zur Verbrauchsermittlung **14a** Abs 2 Z 4 Anm 33
  - öffentlicher Auftrag **14a** Abs 2 Z 4 Anm 31
  - Personenaufzug **14a** Abs 2 Z 3
  - privilegierte Erhaltungsarbeiten **14** Abs 2; **14c** Abs 1, 4
  - Sanitäranlagen **14** Abs 2
  - Wärmeversorgungsanlage **14a** Abs 2 Z 3
  - Wasserleitung **14** Abs 2
  - bei/vor WE-Begründung **15d; 19** Abs 4
  - zeitgemäße Ausstattung **14a** Abs 2 Z 7 Anm 34
  - Zustand **14a** Abs 2 Z 2 Anm 4ff
  - Zwangsverwalter **14c** Abs 2
- Erwerb von Anteilen 10a**
- Etagenheizung 13** Abs 6
- EVB 14** Abs 2; **14d; 22** Abs 1 Z 11
- maßgeblicher Zeitpunkt/Übertragung in Rücklage **14d** Anm 30
  - Präklusion **14d** Abs 5
  - Rückforderung **14d** Anm 23
  - Übertragungsanspruch
  - - keiner außerhalb WE **14d** Anm 34
- bei WE **14d** Anm 30ff
  - Verjährung **14d** Anm 27
  - Verrechnung **14; 14d** Anm 15ff, 28
  - Vorschreibung **14d**
  - WE-Begründung **14d** Abs 1 a; **14d** Abs 4, 5 Anm 29; **19a – 19d**
- F**
- Fernwärme 14b** Abs 2 Z 3a
- Finanzierungsbeitrag 17; 17a; 22** Abs 1 Z 12; **39** Abs 27
- Finanzierungsmöglichkeit 7** Abs 5, 6a
- Firma und Firmenbuch 37**
- Fixpreis 14** Abs 1 a; **15a; 15d; 18** Abs 3a, 3b; **22** Abs 1 Z 6a; **22** Abs 2; **23** Abs 4c; **39** Abs 31
- Angebot **15b** Abs 2; **15e**
  - Einwendungen **18** Abs 3a Anm 13; **GRVO 7a – 7c**
  - bei nachträglicher WE-Begründung **15d** Anm 1ff; **23** Abs 4c Anm 4ff; **39** Abs 30
  - Unangemessenheit **18** Abs 3b Anm 14
  - Zinsbildung **14** Abs 1a
- Fußboden 20** Abs 5 Z 2b
- G**
- Gemeinschaftseinrichtungen 7** Abs 3 Z 4, 4a; **14** Abs 1 Z 7; **14a** Abs 2 Z 3; **14b** Abs 2 Z 2; **16** Abs 6; **20** Abs 1 Z 1 lit b
- Generalversammlungsbeschlüsse 4; 29; 35**
- Geschäftskreis der GBV 7; 23** Abs 2
- Gewinnausschüttung 10**
- Gleichwertige stationäre Heizung 13** Abs 6
- Grünanlagen 14** Abs 1 Z 7
- Grundmiete 14** Abs 7a Anm 24
- Grundsteuer 14** Abs 1 Z 7

## Stichwortverzeichnis

---

### H

- Hauptgeschäft** 7 Anm 3 ff  
**Hauptmietzinsbeschränkung** 15 h;  
20 Abs 1 Anm 5, 7, 8, 10, 12, 14,  
20, 52  
**Hausbesorgerkosten** 14 Abs 1 Z 7  
**Heim** 2 Abs Z 3; 7 Abs 1, 2 u 3  
**Heizkosten** 16 Abs 6  
**Heizkostenabrechnungsgesetz** 16  
Abs 6  
**Heiztherme** 14 a Anm 5 f, 26; 20  
Abs 5 Z 2 lit a Anm 43 f  
**Herstellungskosten** 18 Abs 1;  
ERVO 1–4; 16

### I

- Investitionsersatz** 20 Abs 5; 22  
Abs 1 Z 4  
**Investitionsersatzverzicht** 20 Abs 5

### K

- Kapitalberichtigung** 10 Abs 4  
**Kategorieausgleich** 13 Abs 6  
**Kategorieeinstufung** 13 Abs 6  
**Kategoriemietzins** 13 Abs 6  
Anm 6; 39 Abs 18 Z 2; je idF vor  
WRN 1999  
**Kaufoption** 7 Abs 1 a; 14 Abs 1 a;  
15 b Anm 6; 15 d Anm 2, 7; 15 g  
Anm 12; 18 Anm 13; 23 Anm 10  
**Keller** 16 Abs 2  
**Kopien** 19 Abs 1  
**Körperschaftsteuer** 7 Abs 3  
**Kostendeckungsprinzip** 13  
Anm 2 ff, 6, 12; 14 Anm 2; 14 a  
Anm 21; 14 d Anm 34; 15 d Anm 1  
**Kreditunternehmungen** 7 Abs 10  
**Kündigung** 20 Abs 1 Z 1 lit b  
– Dienstwohnungen 20 Abs 2 Z 1  
– Schillingeröffnungsbilanzgesetz  
20 Abs 2 Z 2  
– unrichtige Angaben über die  
Förderungswürdigkeit 39 Abs 18  
Z 10

### L

- Ladestation für E-Autos** 14  
Abs 2 b Z 2; 14 a Abs 2 Z 5  
**Liquiditätsreserve** 7 Abs 6, 6 a  
**Loggia** 16 Abs 2
- M**
- Messvorrichtungen** 16 Abs 6, 7  
**Mieterliste** 22 Abs 4 Z 3  
**Mietzinsbeschränkungen** 15 h, 20  
**Mindestanzahl der Genossen-**  
**schafter und Mindestkapital** 6  
**Mitmiete** 15 c

### N

- Nachträgliche Übertragung ins Ei-**  
**gentum** 7 Abs 1 a Anm 6, 8; 10 a  
Abs 1 Anm 3 lit d und 2 Anm 5;  
15 b; 15 c; 15 d; 15 e; 15 h; 22  
Abs 2 a; 39 Abs 21, 30; ERVO 18  
**Nebengeschäft** 7 Abs 3  
**Nichtige Vereinbarungen**  
– Vorkaufsrechte 21 Anm 4  
**Nutzfläche** 16 Abs 1  
**Nutzflächenveränderung** 16 Abs 2  
Anm 10  
**Nutzwertfestsetzung** 16 Abs 4  
Anm 15; 22 Abs 1 Z 6 b

### O

- Offenkundige Unangemessenheit**  
– Fixpreis 18 Abs 3 b Anm 14; 22  
Abs 1 Z 6 a  
– Zinsen 22 Abs 1 Z 6 c; ERVO 13  
**Öffentliche Abgaben** 14 Abs 1 Z 7;  
19 a Abs 2 lit b  
**Ö-Normen** 19 Abs 3; 19 d Abs 3  
**Ordnungsstrafe** 18 Anm 12; 19  
Abs 2 Anm 9 f

### P

- Parteistellung** 14 d Anm 23, 32; 22  
Abs 4 Z 2 u 3 Anm 2 ff  
– Revisionsverband 33 Abs 2

### Pauschalsatz zur Risikoabgeltung

15 a; 23 Abs 4 a; 39 Abs 31;

GRVO 7 b

### Pendelklausel 13 Anm 17

### Pension 25

### Personenkreis 8 Anm 3 f; 15 f

Anm 1 ff; 20 Abs 1 Z 1 lit c

### Projektmanagement ERVO 4

## R

### Rauchfangkehrer 14 Abs 1 Z 7

### Rechnungslegung

- Ausschluss 21
- Belegeinsicht 19 Abs 1 Anm 4
- Betriebskosten 19 Abs 1 Anm 3; 22 Abs 1 Z 9
- EVB 14 d Abs 4 Anm 15 ff, 28 u 5 Anm 29 ff
- Fixpreis 22 Abs 2
- Genehmigungsfiktion 19 Abs 1 Anm 7
- Herstellungskosten 18 Abs 3 Anm 5; 22 Abs 2; ERVO 19
- Schlussabrechnung 19 b
- Verjährung 18 Anm 5 f
- WE 19 a; 19 b; 19 c; 19 d; 39 Abs 31
- Zustellung 19; ERVO 19
- Zwischenabrechnung 19 b; 19 c; 39 Abs 31

### Rechtswirkungen

- Anerkennung 27
- Entziehung 36

### Regierungskommissär 30

### Revisionsverband 5; 29 Abs 5; 33

Abs 2

### Richtwertmietzins 13 Abs 6

Anm 6 idF vor der WGG-Nov 2015; 39 Abs 18 Z 2 idF vor der WGG-Nov 2015

### Rücklage 13 Abs 1 Anm 5, 14; 14

Abs 1 Z 8 Anm 18; 14 Abs 7 Z 4;

14 Abs 9 Anm 23; 14 d Abs 1 a u

5 Anm 30 ff; 19 a Abs 2 lit e; 19 d

Abs 1 Z 2 lit a; 23 Abs 4 c lit c

### Rückstellung

- Baukosten 13 Abs 2 Z 1
  - Überführung EVB 39 Abs 19
- Rückzahlungsbegünstigungsgesetz**
- RBG 1971 20 Abs 1 Anm 7 u 16
  - RBG 1987 13 Abs 4 Anm 13 f; 20 Abs 1 Anm 16

## S

### Sanierung größereren Umfangs 2

Abs Z 1; 7 Abs 1; 13 Abs 8; 20 a

### Satzung 4

### Schädlingsbekämpfung 14

Abs 1 Z 7

### Schillingeröffnungsbilanzgesetz

20 Abs 3; 39 Abs 18

### Schllichtungsstelle 22 Abs 4

### Schlussabrechnung 14 d Abs 5

Anm 29 ff; 19 b; 19 c; 39 Abs 31

### Schriftlichkeit

- Entgeltanhebung 14 Abs 1 Anm 1 ff
- Erhöhung des EVB 14 Abs 2 Anm 11
- EVB 14 Abs 2 b
- Investitionsersatz 20 Abs 5 Z 4 Anm 48
- Sanierung größereren Umfangs 20 a Abs Z 3
- Umfinanzierung 17 a Abs 1; 17 b
- Vereinbarung über nützliche Verbesserungen 14 c Abs 3
- Verteilungsschlüssel 16 Abs 5, 6 Anm 13
- Vorschreibung EVB 14 Abs 2 b; 14 d Anm 5 ff
- WE-Begründung 15 e Abs 1 u 3
- Wertsicherung 14 d

### Schutzvorrichtungen für die Energieversorgung 14 a Abs 2 Z 4

### Sitzverlegung 10 b

### Skonti 13 Anm 5; GRVO 6

### Sozialpädagogisch betreutes Wohnen 7 Abs 13

## Stichwortverzeichnis

---

**Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit** 23 Abs 1  
**Substanzwert** 15d; 23 Abs 4c

### T

**Telefax** 16 Abs 5 Anm 13; 20 Abs 5 Anm 48  
**Terrasse** 16 Abs 2  
**Tochtergesellschaften** 7 Abs 4b  
**Transparenzgebot** 14 Abs 1 Anm 1ff, 16 Anm 16

### U

**Übernahme von Anteilsrechten** 36a  
**Übertragungsanspruch EVB** 14d Anm 30ff  
**Überwachung und Durchführung der Prüfung** 29  
**Umfinanzierung** 15c Anm 4; 17a; 17b  
**Umgehungsgeschäft** 10a Anm 4; 15g Anm 12; 20 Abs 1 Anm 10ff  
**Umsatzsteuer** 7; 14 Abs 1 Z 9 Anm 19; 15a Anm 2; 17 Anm 22; ERVO 4; 6  
**Umschuldung** 23 Abs 1a  
**Unabhängigkeit** 9  
**Unbilliger Verbrauch** 16  
**Unratabfuhr** 14 Abs 1 Z 7  
**Unternehmensreorganisationsgesetz** 7 Abs 7  
**Unwirksame und genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte** 9a

### V

**Verbrauchsermittlung** 16 Abs 7  
**Vergütungen** 25  
**Verkehrswert** 18 Abs 3b Anm 14; 23 Abs 4c  
**Vermögensrechtliche Behandlung der Mitglieder** 10

**Verrechnung EVB** 14; 14d Abs 4 Anm 15, 28 u 5 Anm 29ff; 19 Abs 1; 20 Abs 5 Z 5 Anm 49

**Versicherung** 14 Abs 1 Z 7  
**Verteilungsschlüssel** 14 Abs 1; 16 Abs 3, 5, 6, 7

**Vertragserrichtungskosten** 23 Abs 4c; ERVO 4 Abs 5

**Verwaltungskosten** 13 Abs 3; 14 Abs 1 Z 6 Anm 17; 16 Anm 7; ERVO 6

- Bauverwaltungskosten bei Erhaltungsarbeiten ERVO 7

**Vorfinanzierung**

- Deckung gem § 14 Abs 9 14 Anm 22
- Erhaltungsarbeiten 14d Abs 1
- nachträglicher Dachbodenausbau 14 Abs 3a
- Verbesserungsarbeiten 14 Abs 2; 14b Abs 3 Z 2; 14d Abs 1

**Vorkaufsrecht** 15c; 15g Anm 1ff; 15i; 21 Abs 1 Z 4 Anm 4; 39 Abs 13

- Abstellplatz 15c Anm 9; 15g Anm 4

**Vorsteuer** s Umsatzsteuer

**Vorzugspfandrecht** 20 Abs 1 Z 1 lit b

### W

**Wärmebereitungsgerät** s Heiztherme

**Warmwasseraufbereitung** 13 Abs 6

**Warmwasserboiler** 20 Abs 5 Z 2 lit a

**Wasserentnahmestelle** 13 Abs 6; 14b Abs 2 Z 4

**Wassergebühren** 14 Abs 1 Z 7

**WC** 13 Abs 6

**Wertsicherung** 13 Abs 6; 14; 14d Anm 5, 9; 39 Abs 18 Z 2

- Wiederkaufsrecht** 21 Abs 1 Z 4; **39**  
Abs 13
- Wiedervermietungsentgelt** **13**  
Abs 6 Anm 15
- Wiener Formel** 17 Anm 10
- Wirtschaftliche Einheit** 13 Abs 1 u  
7 Anm 18; **14** Abs 3a, **ERVO** 5
- Wohnungsbedarf** 7 Abs 5
- Wohnungeigentum**  
– Anwendbarkeit **20** Abs 1 Z 2a  
Anm 7ff
- Begriffsverwendung **10a** Anm 5
- EVB **14** Abs 2b; **14d** Abs 1a; **14d**  
Abs 5 Anm 29ff; **14e**; **14f**; **15e**;  
**19a–19d**
- Fixpreisbildung **15d** Anm 1
- Hauptmietzinsbeschränkung  
**15h**; **20** Abs 1 Anm 5, 7, 8, 10, 12,  
14, 20, 52
- nachträgliche Einräumung durch  
GBV 7 Abs 1a Z 2; **10a** Anm 3, 5;  
**15b**; **15c** Anm 1ff; **15e** Anm 1ff;  
**15f** Anm 1ff; **15g** Anm 1ff; **15h**;  
**20** Abs 1 Anm 5, 7, 8, 10, 12, 14,  
20, 52
- Preisberechnung **15–15d**  
Anm 1ff; **23** Abs 4a–4c  
Anm 4ff; **39** Abs 30
- Umgehung **20** Abs 1 Anm 10ff
- Verteilungsschlüssel **14e**; **16**  
Abs 5a Anm 17
- Vorkaufsrecht **15g**
- Zwischenabrechnung **19b**; **19c**;  
**39** Abs 31
- Wohnungseigentumsbewerber**  
**15e** Abs 3
- Wohnungstausch** **20** Abs 4 Z 2
- Z**
- Zentrale Wärmeversorgungsanla-**  
**ge** **13** Abs 6; **14** Abs 2; **14a**  
Abs 2 Z 3
- Zinsvereinbarungen** **14** Abs 1 Z 2  
u 3; **14** Abs 7; **22** Abs 1 Z 6c; **23**  
Abs 1a; **ERVO** 9; **13**
- Zustellung** **19**; **ERVO** **19**
- Zuverlässigkeit der Verwaltung**  
**24**; **GRVO** 3
- Zwischenabrechnung** **19b**; **19c**; **39**  
Abs 31