

# Stichwortverzeichnis

Auf Stichwort und Gesetz folgende arabische Zahlen bezeichnen die Paragraphen (Paragraphen 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 28 ff; 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 13 f; 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 22 ff; 17a Abs 4; 17b

**Ausmalen** 2 Anm 3; 14a Anm 17

**Ausnahme von der Geltung des WGG** 20 Abs 1 Z 2a

**Außerstreitverfahren** 22

## 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
- Investitionersatz **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
- Verschreibung **14d**
- WE-Begründung **14d** Abs 1 a; **14d** Abs 4, 5 Anm 29; **19a**–**19d**

## F

- Fernwärme 14b** Abs 2 Z 3 a
- 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 3 a, 3 b; **22** Abs 1 Z 6 a; **22** Abs 2; **23** Abs 4 c; **39** Abs 31
- Angebot **15b** Abs 2; **15e**
- Einwendungen **18** Abs 3 a Anm 13; GRVO **7a**–**7c**
- bei nachträglicher WE-Begründung **15d** Anm 1 ff; **23** Abs 4 c Anm 4 ff; **39** Abs 30
- Unangemessenheit **18** Abs 3 b Anm 14
- Zinsbildung **14** Abs 1 a
- Fußboden 20** Abs 5 Z 2 b

## G

- Gemeinschaftseinrichtungen 7** Abs 3 Z 4, 4 a; **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 7 a Anm 24
- Grundsteuer 14** Abs 1 Z 7

## H

**Hauptgeschäft** 7 Anm 3 ff  
**Hauptmietzinsbeschränkung** 15h;  
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** 14a Anm 5f, 26; 20  
Abs 5 Z 2 lit a Anm 43f  
**Herstellungskosten** 18 Abs 1;  
ERVO 1–4; 16

## I

**Investitionersatz** 20 Abs 5; 22  
Abs 1 Z 4  
**Investitionersatzverzicht** 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;  
15b Anm 6; 15d Anm 2, 7; 15g  
Anm 12; 18 Anm 13; 23 Anm 10  
**Keller** 16 Abs 2  
**Kopien** 19 Abs 1  
**Körperschaftsteuer** 7 Abs 3  
**Kostendeckungsprinzip** 13  
Anm 2ff, 6, 12; 14 Anm 2; 14a  
Anm 21; 14d Anm 34; 15d 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 2b Z 2; 14a Abs 2 Z 5  
**Liquiditätsreserve** 7 Abs 6, 6a  
**Loggia** 16 Abs 2

## M

**Messvorrichtungen** 16 Abs 6, 7  
**Mieterliste** 22 Abs 4 Z 3  
**Mietzinsbeschränkungen** 15h, 20  
**Mindestanzahl der Genossen-  
schafter und Mindestkapital** 6  
**Mitmiete** 15c

## N

**Nachträgliche Übertragung ins Ei-  
gentum** 7 Abs 1 a Anm 6, 8; 10a  
Abs 1 Anm 3 lit d und 2 Anm 5;  
15b; 15c; 15d; 15e; 15h; 22  
Abs 2a; 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 6b

## O

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

## P

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

**Pauschalsatz zur Risikoabgeltung**

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

**GRVO 7b**

**Pendelklausel** 13 Anm 17

**Pension** 25

**Personenkreis** 8 Anm 3f; 15f

Anm 1ff; 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 14d Abs 4 Anm 15ff, 28 u 5  
Anm 29ff

– Fixpreis 22 Abs 2

– Genehmigungsfiktion 19 Abs 1  
Anm 7

– Herstellungskosten 18 Abs 3  
Anm 5; 22 Abs 2; **ERVO 19**

– Schlussabrechnung 19b

– Verjährung 18 Anm 5f

– WE 19a; 19b; 19c; 19d; 39 Abs 31

– Zustellung 19; **ERVO 19**

– Zwischenabrechnung 19b; 19c;  
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; 14d Abs 1a u  
5 Anm 30ff; 19a Abs 2 lit e; 19d  
Abs 1 Z 2 lit a; 23 Abs 4c 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 13f; 20  
Abs 1 Anm 16

**S**

**Sanierung größeren Umfangs** 2

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

**Satzung** 4

**Schädlingsbekämpfung** 14

Abs 1 Z 7

**Schillingeröffnungsbilanzgesetz**

20 Abs 3; 39 Abs 18

**Schlichtungsstelle** 22 Abs 4

**Schlussabrechnung** 14d Abs 5

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

**Schriftlichkeit**

– Entgeltanhebung 14 Abs 1  
Anm 1ff

– Erhöhung des EVB 14 Abs 2  
Anm 11

– EVB 14 Abs 2b

– Investitionersatz 20 Abs 5 Z 4  
Anm 48

– Sanierung größeren Umfangs  
20a Abs 3

– Umfinanzierung 17a Abs 1; 17b

– Vereinbarung über nützliche  
Verbesserungen 14c Abs 3

– Verteilungsschlüssel 16 Abs 5, 6  
Anm 13

– Vorschreibung EVB 14 Abs 2b;  
14d Anm 5ff

– WE-Begründung 15e Abs 1 u 3

– Wertsicherung 14d

**Schutzvorrichtungen für die Ener-  
gieversorgung** 14a Abs 2 Z 4

**Sitzverlegung** 10b

**Skonti** 13 Anm 5; **GRVO 6**

**Sozialpädagogisch betreutes Woh-  
nen** 7 Abs 13

**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 1 ff, 16 Anm 16

### U

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

**Wohnungseigentum**

– 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 Wärmeversorgungsanlage** 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