

Stichwortverzeichnis

Die **fettgedruckten** Zahlen bezeichnen die Paragraphen, die mageren die Randzahlen.

§§ 12 und 14 MRG

- Anwendbarkeit **WGG 20** 38–40

3. WÄG 3. WÄG

A

Abrechnung über die Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge

- Einwendungen
 - Frist **WGG 19** 37
- EVB-Passivum **WGG 19** 36
- grundsätzliche Liegenschaftsbezogenheit **WGG 19** 20
- Guthaben **WGG 19** 36
- Inhalt **WGG 19** 21–35
 - Ausgaben **WGG 19** 32–35
 - Einnahmen **WGG 19** 22–31

Abrechnung vermietetes WE

- Einwendungen **WGG 19a** 10
- Rechnungslegungspflicht GBV
 - gegenüber Mieter **WGG 19a** 3; **19d**
- Rechnungslegungspflicht Verwalter
 - Betriebskosten **WGG 19a** 6–7
 - gegenüber WE **WGG 19a** 2–3
 - Kosten Erhaltung und Verbesserung **WGG 19a** 8
 - sonstige Kosten **WGG 19a** 9

Absetzung der Abnutzung **WGG 13, 14** 56–61

Amortisationszeit **WFG 1968** 32 33; **WFG 1984** 46–48 10

Änderungskündigung **WGG 20** 41–45

- Dienstwohnung **WGG 20** 42–44
- SEBG-Wohnungen **WGG 20** 45

Anerkennung der Gemeinnützigkeit

- Antrag **WGG 31–33** 1ff
- Rechtswirkungen **WGG 27** 1ff
- Verfahren **WGG 34** 1ff

Angehörige des Baugewerbes **WGG 9** 7ff

Angemessene Aufwendungen **WGG 22**

- Hausbetreuung **WGG 22** 80ff

Angemessene Entschädigung **WGG 22**

- Durchsetzung **WGG 22** 31ff

Angemessenes Entgelt

- Ausnahme vom Kostendeckungsprinzip **WGG 13, 14** 117
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag **WGG 13, 14** 119
- Finanzierungsbeitrag **WGG 13, 14** 118
- Geschäftsräume **WGG 13, 14** 123–127
- Höhe
 - Kriterien **WGG 13, 14** 128
- Präklusiv- und Verjährungsregelungen **WGG 13, 14** 122
- sonstige Räumlichkeiten und andere Teile Liegenschaft **WGG 13, 14** 123–127
- Überprüfung **WGG 22** 39ff
- Wertsicherung **WGG 13, 14** 129
- Wohnungen
 - Befristungsabschlag **WGG 13, 14** 121
 - RBG 1987 **WGG 13, 14** 120

Anmerkung der Klage auf Einverleibung **BTVG Vor 1** 20f

Anmerkung der Rangordnung **BTVG Vor 1** 1, 3f; **9; 10**

Anmerkung der Zusage von Wohnungseigentum **BTVG Vor 1** 10f

Annuitätendienst **WFG 1968** 32 30, 32; **1984** 46–48 9

Annuitätenzuschuss **WSG 38, 39** 6

Anschlussfinanzierung **WGG 17b** 5

Antragslegitimation

- Antragsabweisung **WGG 14c** 6
- Einstellung der Exekution **WGG 14c** 8
- Gesundheitsgefährdung **WGG 14c** 3
- Individualrecht **WGG 14c** 2
- Widerspruchsrecht **WGG 14c** 9
- Zwangsverwaltung **WGG 14c** 6

Anwendbarkeit

- Normen **WGG 1940** **WGG 39** 6–10

Anwendungsbereich **BTVG 1** 2

- Beträge und Zahlungen **BTVG 1** 8
- Vorleistungspflicht **BTVG 1** 7

Anwendungsbereich WGG

- Aberkennung der Gemeinnützigkeit **WGG 20 18**
- Alleineigentum GBV **WGG 20 15**
- Baurecht GBV **WGG 20 15**
- Erwerb zur Sanierung größeren Umfangs
 - Auflösung des bestehenden Mietverhältnisses **WGG 20a 8**
 - bestandfreie Baulichkeit **WGG 20a 7**
 - freiwilliges Einpendeln **WGG 20a 9-12**
 - Voraussetzungen **WGG 20a 2-13**
 - Zeitpunkt der Anwendbarkeit **WGG 20a 13**
- Gesamtbaulichkeit
 - Verkauf **WGG 20 19-21**
 - Grundvoraussetzungen **WGG 20 3-14**
 - Errichtung im eigenen Namen **WGG 20 7-11**
 - Gebrauchsüberlassung Wohnung Geschäftsräumlichkeit **WGG 20 5-6**
 - Sanierung größeren Umfangs **WGG 20 12**
- nachträgliche Eigentumsübertragung **WGG 20 25-29**
 - Alleineigentum **WGG 20 26**
 - bloßes Miteigentum **WGG 20 26**
 - Dritter **WGG 20 28**
 - Mietrechtseintritt **WGG 20 29**
 - zugunsten eines Mieters und eines Nichtmieters **WGG 20 28**
 - zugunsten Mieter **WGG 20 25**
- Nachverdichtung **WGG 20 13-14**
- sofortige Eigentumsübertragung **WGG 20 23-24**
- WE zugunsten der GBV **WGG 20 16-17**
- Wiedererwerb GBV **WGG 20 30**

Auflösung GBV

- Restvermögen **WGG 11 1-2**

Aufsichtsrat GRVO 2-2b 2-5; WGG 24 19, 22, 28, 31

- Anzahl Mitglieder **WGG 12 3**

Aufteilungsschlüssel

- Abstellplätze **WGG 16 8**
- alte Baulichkeiten **WGG 16 5**
- bauliche Änderungen **WGG 16 9**
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag **WGG 16 4, 13**
- Gartenflächen **WGG 16 13, 16**
- KSchG **WGG 16 10, 16**

- liegenschaftsübergreifender Verrechnung **WGG 16 3**
- Nutzflächendefinition **WGG 16 7**
- Nutzwerte **WGG 16 10, 15**
- Schriftform **WGG 16 13**
- Spitzenverband **WGG 16 6**
- Summenvereinbarung **WGG 16 10, 13**
- Terrassen **WGG 16 13, 16**
- Vereinbarungen **WGG 16 16**
- Verhältnismäßigkeit nach Nutzflächen **WGG 16 5**
- Verhältnismäßigkeit nach Wohnflächen **WGG 16 5**
- Wohnungseigentumsbegründung **WGG 16 17**

Auftragsvergabe

- Einholung mehrere Angebote **GRVO 6-6b 4**

Aufwandersatz

- des Mieters **WGG 14a 15**

Außerstreitangelegenheiten WGG 22 14ff

Außerstreitverfahren WGG 22

- Abgrenzung **WGG 22 8**
- besondere Verfahrensbestimmungen **WGG 22 150f**
- erweiterte Rechtskraft **WGG 22 163**
- Gegenforderungen **WGG 22 7**
- mietrechtliche Verfahrensbestimmungen **WGG 22 131f**
- Parteistellung **WGG 22 151f**
- Verfahrensgrundsätze **WGG 22 127f**
- Vereinbarungen **WGG 22 5**
- Vorfragen **WGG 22 6**
- Wahrnehmung **WGG 22 9**
- Zulässigkeit **WGG 22 4**
- Zuständigkeit **WGG 22 14**
- Zustellung **WGG 22 158f**

Ausgeschiedene Bundesgesellschaften WGG 39 4-5

Auslaufannuität WGG 13, 14 107-111

- Eigenmittel
 - Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen **WGG 13, 14 110**
- Fremdmittel
 - Refinanzierung Herstellungskosten **WGG 13, 14 109**
- Reihenfolge der Zuführung der Beträge **WGG 13, 14 109**

Ausnahmen vom Kostendeckungsprinzip WGG 13, 14 18-21

Ausstattungsbeschreibung s Bau- und Ausstattungsbeschreibung

B

Bagattellreparatur WGG 14a 49ff

Bankgarantie BTVG 9 49

Bankkonto BTVG 4 58ff

Bauabschnitte BTVG 10 32ff; 13 2f

Baufortschritt BTVG 13 2f

Baubetreuer BTVG 1 14

Baufortschrittsprüfer BTVG 10 35; 13 6, 24

Baufortschrittsprüfung BTVG 10 28

Baugebrechen

– sicherheitsgefährdendes WGG 14a 71

Baukostenindex BTVG 4 74

Baukostenprüfung WGG 22 113f

– Beweisbeschluss WGG 22 116f

– Einwendungen WGG 22 113f

– Generalunternehmer WGG 22 122f

Baupflicht, Unterbrechung WGG 7 145ff

– Verfahren WGG 7 152ff

– – Bescheid WGG 7 153

– Verwaltungstätigkeit WGG 7 157

– Voraussetzungen WGG 7 146ff

– – fehlende Finanzierungsmöglichkeit WGG 7 151

– – fehlender Wohnungsbedarf WGG 7 150

Baupreisindex BTVG 4 74

Bauträger BTVG 2 40ff

Bauträgervertrag BTVG 2 2

– Baurecht BTVG 2 20

– Bestandvertrag BTVG 2 21f

– Dienstbarkeiten BTVG 2 24

– Form BTVG 3 1ff

– Immobilienleasing BTVG 2 26

– Inhalt BTVG 4 4

– Kauf BTVG 2 18

– Option BTVG 2 30

– Pacht BTVG 2 23

– Punktation BTVG 2 29

– Schenkung BTVG 2 19

– Tausch BTVG 2 18

– Vorvertrag BTVG 2 27

Bau- und Ausstattungsbeschreibung BTVG 4 20

– Änderung BTVG 4 23

Bauverwaltung

– Kosten WGG 14a 72

Bauzins WFG 1984 46–48 11f; WGG 13, 14 73–78

Bauzustandsgutachten WGG 19a 14–18

– bedungene Eigenschaft WGG 19a 14

– GBV

– – Minderheitseigentümerin WGG 19a 18

Befristete Anwendbarkeit MRG WGG 15h 11–13

– Voraussetzungen

– – Errichtung Zuhilfenahme öffentliche Förderungsmittel WGG 15h 5–7

– – Finanzierung Zuhilfenahme öffentliche Förderungsmittel WGG 15h 5–7

– – Wohnung WGG 15h 1, 4

Befristungsabschlag WGG 15h 16

Beherbergungsbetriebe WGG 7 142

Beteiligungen

– gem Abs 4 WGG 7 129f

– – Erforderlichkeit WGG 7 129

– gem Abs 4b WGG 7 131f

– – Geschäftstätigkeit WGG 7 131

– – Inlandsbeschränkung, Ausnahme WGG 7 132

– – Mehrheitseigentum WGG 7 133

– Voraussetzungen WGG 7 128

Betriebskosten WGG 13, 14 100–101; 22

– Anteil WGG 22

– Überprüfung WGG 22 59ff, 80ff

Betriebskostenabrechnung

– begründete Einwendungen WGG 19 17

– Einwendungen

– – Präklusivfrist WGG 19 16, 18

– Unterschiede zum MRG WGG 19 18

Bezüge

– Bandbreitenregelung GRVO 2–2b 7; 8 1; WGG 26 5

– Geschäftsführer Vorstandsmitglied

– – Bezügeobergrenze GRVO 1, 1a 3; WGG 26 8–9

– – Wiederbestellung WGG 26 7

– Überstundenabgeltung GRVO 2–2b 6

Bleikontamination WGG 14a 34

Brauchbarmachung

– des Mietgegenstands WGG 14a 23ff

Bundes-Vertragschablonenverordnung WGG 26 6

C

Compliance

- genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte
- – Beschlussfähigkeit Aufsichtsrat **GRVO 3a 3–4**
- – nachträgliche Genehmigung durch den Aufsichtsrat **GRVO 3a 5**
- nicht genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte **GRVO 3a 2**

Compliance-affin **WGG 9 6ff**; s auch unvereinbar

Compliance-Bericht **WGG 9a 15**

Contracting **WGG 13, 14 95–96**

Corporate Governance **WGG 24 27ff**

Corporate Governance Bericht **GRVO 2–2b 7; WGG 24 6, 17, 28, 30**

Corporate Governance Kodex **GRVO 2–2b 8–9; 8 1; WGG 8 13; 9a 14; 24 6, 16, 30, 31; 26 5**

D

Darlehenskonditionen **WFG 1984 46–48 9f**

Datenermittlung **WGG 24a 1ff**

Deckungsbetrag **WGG 22**

– Feststellung **WGG 22 94ff**

Deckungserfordernis **WSG 38, 39 6f**

Deckungsfehlbetrag **WSG 38, 39 8**

Differenzbetrag

- Fälligkeit **WGG 15g 29**
- Gebührenberechnung **WGG 15g 34**
- Nachbesserungspflicht **WGG 15g 17–19**
- zahlungspflichtige Person **WGG 15g 29**

Differenzbetrag §§ 15g, 15i **WGG 22**

– Feststellung **WGG 22 99ff**

Dreiviertelmehrheit **WSG 38, 39 4**

Duldung von Eingriffen **WGG 22 31ff**

Dynamische Kostendeckung **WGG 13, 14 14–15**

E

Eckzinssatz **WFG 1984 46–48 10**

Eigenkapitalverwendung **WGG 7 158ff**

- Reserve-Eigenkapital **WGG 7 158**
- Verordnungsermächtigung **WGG 7 161**
- Verwaltungsvereinigungen **WGG 7 160**
- Verwendungsgebot **WGG 7 158**

Eigenmittel

– Abstattung **WFG 1968 32 33**

- Verzinsung **WFG 1968 32 33; WFG 1984 46–48 10; WGG 13, 14 68–72**

Eigentumsübertragung, nachträgliche

- Altverträge **WGG 15c 20ff**
- Anwendungsbereich **WGG 15c 3**
- historische Entwicklung **WGG 15c 7ff**
- Mieteranspruch, Voraussetzungen **WGG 15c 12ff**
- – Höhe Finanzierungsbeitrag **WGG 15c 16**
- Verbindliches Angebot GBV **WGG 15c 23ff**
- – Bedingungen **WGG 15c 24ff**

Eignung

- der Eigentümer **WGG 24 3**
- fachliche **WGG 24 18, 21**
- von Funktionsträgern **WGG 24 5, 31**
- der Organwalter **WGG 24 3, 18ff, 22**
- persönliche **WGG 24 3**
- sachliche **WGG 24 7**

Ein- und Abstellplätze **WFG 1984 46–48 17**

Elektrofahrzeug

- Leitungsinfrastruktur **WGG 14a 65**

Elektroinstallation

- gefährliche **WGG 14a 34f, 59**

Endabrechnung **WSG 38, 39 8**

Endabrechnung Herstellungskosten **WGG 22**

- Antrag auf Legung **WGG 22 105**
- Einwendungen
- – begründete Einwendungen **WGG 18 36**
- – Frist **WGG 18 32–36**
- – Präklusivfrist **WGG 18 35**
- Inhalt
- – Einnahmen **WGG 18 19–20**
- – Herstellungskosten **WGG 18 18**
- Legung
- – Baulichkeitsbezogenheit **WGG 18 16**
- – Belegeinsicht **WGG 18 21**
- – Durchsetzung Abrechnungspflicht **WGG 18 28–31**
- – Förderungsrechtliche Abrechnung **WGG 18 22**
- – Frist **WGG 18 14, 32**
- – Fristverlängerung **WGG 18 32**
- – Guthaben **WGG 18 25–27**
- – Kopieausfertigung **WGG 18 21**
- – Nachforderung **WGG 18 25–27**
- – Vertragspartner GBV **WGG 18 23–24**

- - Zustellung **WGG 18 15**
- Regelungszweck **WGG 18 12-13**
- Endgültige Geldleistung WGG 36 4ff**
- Energiegewinnungsmaßnahmen WGG 14a 60ff**
- Energiesparmaßnahmen WGG 14a 60ff**
- Entgelt**
 - Altbaulichkeiten **WGG 13, 14 148**
 - Höhe
 - - Einwendungen **WGG 18 41-44**
 - - Frist Einwendungen **WGG 18 42**
 - - Präklusivfrist Einwendungen **WGG 18 42-44**
 - Neufestsetzung
 - - Information **WGG 13, 14 17**
 - Rückforderung
 - - überhöhte Beträge **WGG 18 45**
- Entgeltbildung**
 - relativ zwingendes Recht **WGG 13, 14 5-6**
- Entgeltvereinbarung WGG 13, 14 7-8**
- Mindesterfordernisse **WGG 13, 14 8**
- Entziehung der Gemeinnützigkeit**
 - Verfahren **WGG 35 1ff**
- Erhaltung**
 - allgemeine Teile **WGG 14a 20ff**
 - Bagatellreparatur **WGG 14a 49ff**
 - Gemeinschaftsanlagen **WGG 14a 56f**
 - des Mietgegenstands **WGG 14a 23ff**
 - Unbrauchbarkeit **WGG 14a 23**
- Erhaltungsanspruch**
 - Verjährung **WGG 14a 17, 36**
- Erhaltungsbegriff**
 - dynamischer **WGG 14a 18**
- Erhaltungsklausel**
 - Wirksamkeit **WGG 14a 5ff**
- Erhaltungskosten WGG 14a 70ff**
- Erhaltungskostenbeitrag WFG 1968 32 35ff; WFG 1984 46-48 13f**
- Erhaltungsmaßnahme**
 - Abgrenzung
 - - Verbesserung **WGG 14a 18f**
 - fiktive **WGG 14a 25, 58, 60, 65, 67f**
 - privilegierte **WGG 14a 71**
- Erhaltungspflicht**
 - Disponibilität **WGG 14a 2, 5ff**
 - Einrichtungsgegenstände
 - - mitvermietete **WGG 14a 45ff**
 - Einschränkungen **WGG 14a 6ff**
 - Gegenstand **WGG 14a 1ff**
- Verhältnis zu § 1096 ABGB **WGG 14a 10ff**
- Voraussetzung **WGG 14a 18**
- Wärmebereitungsgeräte **WGG 14a 1, 33, 40, 47**
- Zwingende **WGG 14a 2**
- Erhaltungsrückstellung WFG 1984 46-48 13**
- Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten WGG 22**
 - abweichende Erhaltungsvereinbarung **WGG 14d 4**
 - Altmietter **WGG 14d 30**
 - Angemessenheit **WGG 14d 2**
 - Antragslegitimation **WGG 14c 1**
 - Durchsetzung **WGG 22 17ff**
 - Eigentümergemeinschaft
 - - Aktiv- und Passivlegitimation **WGG 14d 27, 30, 37**
 - Einhebung
 - - Verjährung **WGG 14d 15**
 - Einhebung nach der WGG-Novelle 2016 **WGG 14d 14**
 - Energieausweis **WGG 14d 5**
 - Erbe **WGG 14d 28**
 - Erhöhungsmöglichkeit **WGG 14d 6**
 - Ersterwerber **WGG 14d 33**
 - Feststellungsanspruch **WGG 14d 23**
 - Formvorschriften **WGG 14d 1**
 - Geldbeschaffungskosten **WGG 14d 1**
 - Höhe **WGG 14d 7**
 - negativer EVB-Saldo **WGG 14d 7**
 - Präklusionsbestimmungen **WGG 14d 36**
 - Rechnungslegung **WGG 14d 39**
 - Rückforderung **WGG 14d 23, 27**
 - Rückforderungsanspruch **WGG 14d 36**
 - Rücklage **WGG 14d 2, 3**
 - „schrumpfender“ EVB-Pool **WGG 14d 29**
 - Übertragungsanspruch
 - - außerhalb von Wohnungseigentum **WGG 14d 32, 34, 38**
 - Verjährung **WGG 14d 31**
 - Verlassenschaft **WGG 14d 28**
 - Verpflichtungserklärung **WGG 14d 7**
 - Verrechnung **WGG 14d 23**
 - Verwendung **WGG 14d 23**
 - Verzinsung **WGG 14d 1**
 - Verschreibung **WGG 14d 7**
 - Wertsicherung **WGG 14d 14, 15**

- Wohnungseigentumsbegründung **WGG 14d 32**
- Zustimmungsfiktion **WGG 14d 23**
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag WGG 13, 14 79; 22**
- EVB-Erhöungsverfahren **WGG 13, 14 80–94**
- EVB-Passivum **WGG 13, 14 84**
- geförderte Sanierungsmaßnahmen **WGG 13, 14 82**
- Grundsatzentscheidung **WGG 13, 14 83**
- Pauschalbetrag **WGG 13, 14 85**
- Verteilungszeitraum **WGG 13, 14 90**
- vorläufige Erhöhung **WGG 13, 14 83**
- WE-Objekt **WGG 13, 14 91**
- Ewigverrechnung **WGG 13, 14 88**
- freiwillige Erhöhungsvereinbarung **WGG 13, 14 92–94**
- Prüfung der Richtigkeit **WGG 22 87ff**
- Übergangsbestimmung **WGG 39 20–21**
- Erhöhungen WGG 22**
- Verfahren **WGG 22 62ff**
- Erwerberschutz BTVG Vor 1 2**
- Erwerberschutzbestimmung**
- WE-Bewerber
- Ausschluss **WGG 15e 21–22**
- Erwerb zur Sanierung größeren Umfangs**
- Mischhaus **WGG 20a 20–22**

F

- Fertigstellung BTVG 1 16; 4 43**
- Fertigstellungsgarantie BTVG 8 45**
- Festsetzung des Nutzwertes WGG 22 49ff**
- Festsetzung des Preises WGG 22 26ff**
- „Fiktive“ Erhaltungsarbeiten WGG 2 9**
- Finanzbehörde**
- Parteistellung **WGG 31–33 11f**
- Finanzgebarung GRVO 1c 1**
- Finanzierung**
- von Erhaltungsmaßnahmen **WGG 14a 70f**
- Finanzierungsbeitrag WGG 17a 1**
- Abrechnung
- Erstbezug Altmietler **WGG 39 16**
- Exekution **WGG 17 27**
- historische Entwicklung **WGG 17 7**
- Intertemporales **WGG 17 8f**
- Kalkulationsgrundlagen, Bekanntgabe **WGG 17 29f**
- rechtliche Qualifikation **WGG 17 4f**

- Rückzahlung **WGG 17**
- Rückzahlungsanspruch
- Berechnung **WGG 17 17ff**
- Insolvenz Vermieter **WGG 17 26**
- Intertemporale Fälle **WGG 17 20ff**
- Mietrechtseintritt **WGG 17 15**
- Mitmietergemeinschaft **WGG 17 25**
- Verjährung **WGG 17 24**
- Voraussetzungen **WGG 17 13**
- Wiener Formel **WGG 17 23**
- Umsatzsteuer **WGG 17 31f**
- Finanzierungsplan WFG 1984 46–48**
- Finanzierungsvereinbarungen**
- Förderungsgeber **WGG 21 15**
- Kreditinstitute
- Rechtsunwirksamkeit **WGG 21 14**
- Unwirksamkeit **WGG 21 11–16**
- Fitness WGG 24 2, 18**
- Fit & Proper GRVO 3 1–2; WGG 3 3; 24 4, 5, 18**
- Weiterbildung **GRVO 3 3**
- Fixpreis BTVG 4 72**
- Einwendungen
- Aktivlegitimation **WGG 15d 22–23**
- offenkundige Unangemessenheit **WGG 15a 12–13; 15d 24–28; 18 37–40**
- Präklusivfrist **WGG 15a 15–16**
- zweigeteiltes Verfahren **WGG 15a 12–14**
- Gebärungsrecht
- Kaufpreisbildung **WGG 15d 13–15**
- Geltendmachung Einwendungen
- Präklusivfrist **WGG 15d 38–39**
- gerichtliche Festsetzung **WGG 15a 14; 15d 29–37**
- erzielter Hauptmietzins **WGG 15d 35; 15h 20**
- Zustand Kaufobjekt **WGG 15d 33–34**
- Kaufpreisermittlung
- Investitionsersatzanspruch **WGG 15d 33–34**
- Kaufpreishöhe
- Einwendungen **WGG 15a 11–17; 15f 20**
- nachträgliche Übertragung
- Alleineigentum **WGG 15d 7–10**
- Einwendungen **WGG 15d 20–39**
- Gesamtbaulichkeit **WGG 15d 9**
- Miteigentum **WGG 15d 7–10**

- öffentlich-rechtliche Bestimmung
GRVO 7a-7c 1-4; WGG 15d 12
- nachträgliche Übertragung ins WE
- Garagen, Kfz-Abstellplätze **WGG 15d 6**
- Regelungszweck **WGG 15d 4**
- Regelungszweck **WGG 15a 1**
- sofortige Eigentumsübertragung
- Anwendungsbereich **WGG 15a 3**
- Gebarungsrechtliche Beschränkungen
WGG 15a 7-8
- Höhe **WGG 15a 5-6**
- Zusammensetzung Kaufpreis **WGG 15a 9-10**
- Unterschied
- sofortige - nachträgliche Übertragung
WGG 15d 11
- Zusammensetzung Gesamtkaufpreis
WGG 15d 16-19
- Fixpreisermittlung**
- Übergangsbestimmung **WGG 39 17**
- Fixpreisorientiertes Entgelt** **WGG 13, 14 141-147**
- Förderungsrecht**
- Entgeltbildung **WGG 13, 14 157-158**
- Förderungsverbot** **WGG 29 18**
- Funktionsfähigkeit**
- Einschränkungen, der **WGG 14a 18**

G

- Gasleitung**
- schadhafte **WGG 14a 34, 51, 71**
- Gebarungspfürung** **WGG 28 5f, 13ff**
- Gebarungsrichtlinienverordnung** **WGG 24 5, 6, 13, 15, 16, 18, 20, 21, 23, 24, 28, 31**
- Geförderte Wohnungen/Geschäftsräume (mitförderbare)** **WFG 1984 46-48 5**
- Gemeinnützige Bauvereinigung**
- Anerkennung als **WGG 24 3**
- Gemeinnützige Verwaltungsvereinigungen**
WGG 39 2-3
- Gemeinschaftsanlagen**
- Erhaltung durch GBV **WGG 14a 56f**
- Generalübernehmer** **BTVG 1 12**
- Generalunternehmer** **BTVG 10 12**
- Generalverweis, förderungsrechtlicher**
WFG 1968 32 23; 1984 46-48 2, 6
- Generationenausgleich** **WGG 1 1ff**
- Geschäftsanteil**
- Mindesthöhe **WGG 1-4**

Geschäftsbetrieb

- Qualitätsanforderungen an den **WGG 24 1**
- satzungsmäßiger Zweck **WGG 24 8**
- Sittenwidrigkeit **WGG 24 2, 7**
- Geschäftsführer** **WGG 24 10, 16, 19, 22, 23, 31**
- Geschäftsführung**
- ordnungsgemäße **WGG 24 5, 6, 23**
- Geschäftskreis**
- Geschäftsbegriff **WGG 7 5**
- Grundstruktur **WGG 7 9f**
- Inlandsbeschränkung **WGG 7 11f**
- zivilrechtliche (Un-)Wirksamkeit **WGG 7 6ff**
- Gesetzlicher Hauptmietzins** **WFG 1968 32 1ff; WFG 1984 46-48 6**
- Gesundheitsgefahr**
- erhebliche **WGG 14a 34ff**
- Gewährleistung** **BTVG 7 14**
- bestandsrechtliche **WGG 14a 17, 31, 36, 40**
- Gewaltopfer** **WGG 8 16f**
- Graubereich** **WGG 14a 14ff**
- Grundbücherliche Anmerkung**
- Anwendungsbereich **WGG 20 53**
- Löschung **WGG 20 57**
- Normadressat **WGG 20 52**
- Grundkostenanteil** **WFG 1984 46-48 11f**
- Grundmiete** **WGG 13, 14 112-116**
- Grundbücherliches Sicherungsmodell** s Sicherungsmodell, grundbücherliche Sicherstellung
- Anwendungsbereich **BTVG 9 2**
- Einverleibungsmodell **BTVG 9 46**
- Lastenfreistellung **BTVG 9 51ff**
- Risiken **BTVG 9 4ff**
- Sicherstellungsmodell **BTVG 9 45**
- Voraussetzungen **BTVG 9 12**
- Grund- und Aufschließungskosten** **WFG 1968 32 34**
- Günstigkeitsprinzip** **BTVG 1 19; 13 19**
- Günstigkeitsvergleich** **BTVG 9; 10 6**
- Gute Sitten** **WGG 24 2, 7, 8, 9**

H

- Hafrücklass** **BTVG 4 77ff**
- Barhafrücklass **BTVG 4 79, 85**
- Garantie **BTVG 4 78f, 86**
- Versicherung **BTVG 4 78f, 86**

Handlungsbevollmächtigter WGG 24 16, 31

Hauptgeschäfte WGG 7 13 ff

- Eigentumsübertragung, nachträgliche WGG 7 53 ff
- Eigentumsübertragung, sofortige WGG 7 49 ff
- Errichtung WGG 7 16 ff
 - für andere GBV WGG 7 40
 - Eigenheime WGG 7 24
 - Heim WGG 7 25 ff
 - normale Ausstattung WGG 7 23
 - Nutzfläche WGG 7 20 ff
 - Volkswohnungen WGG 7 19
- Grundstücke WGG 7 42 ff
 - Baurecht WGG 7 46
 - Erwerb bebaut WGG 7 44 f
 - Erwerb unbebaut WGG 7 42 f
 - Veräußerung WGG 7 47
- Überwiegen WGG 7 61 ff
 - Beurteilungszeitraum WGG 7 64
 - Parameter WGG 7 63
- Verwaltung WGG 7 29 ff
 - für andere GBV WGG 7 40
 - Energieausweise WGG 7 36
 - Finanzierung WGG 7 37
 - für GBV-Beteiligungsgesellschaften WGG 7 57
- Gebäudebewirtschaftung WGG 7 35
 - für Gebietskörperschaften WGG 7 55 f
 - Hauswerkstätte WGG 7 33 f
 - Praxisbeispiele WGG 7 38 f
 - Vermietung WGG 7 32

Hauptmietzinsabrechnung WSG 38, 39 2 f, 9

Hausbesorgerdienstwohnung

- Übergangsbestimmung WGG 39 14

Heim WFG 1968 32 5; WGG 2 11 ff

Heiztherme

- mitvermietete WGG 14a 1, 33, 40, 47

Herstellungskosten

- Aufschließungskosten WGG 13, 14 33
- Baukosten WGG 13, 14 26
- Erwerb zur Sanierung größeren Umfangs WGG 13, 14 51–53
 - Kostengruppen WGG 13, 14 52
- Grundkosten WGG 13, 14 27–33
- kostendeckendes Entgelt
- Berechnungsgrundlage WGG 13, 14 24–29

- nachträgliche Neuerrichtung WGG 13, 14 40–49
 - Begriff Neuerrichtung WGG 13, 14 42
 - wirtschaftliche Einheit WGG 13, 14 43
- sonstige Kosten WGG 13, 14 34–39
 - Bauverwaltungskosten WGG 13, 14 36
 - Finanzierungskosten WGG 13, 14 39
 - Kosten der Außenanlagen WGG 13, 14 35
 - Kosten der Planung und örtlichen Aufsicht WGG 13, 14 37

Höchstbetragshypothek BTVG 4 48, 11 18 f

Hypothekendarlehen WFG 1984 46–48 9

I

Insolvenz BTVG 7 80 ff

Investitionersatz WGG 20 46–50

J

Jährliche Abrechnung

- Anwendungsbereich WGG 19 2–5
- Betriebskostenabrechnung WGG 19 11–18
 - Contracting WGG 19 42
- Durchsetzung WGG 19 38–41
 - gegenüber WE-Mieter
 - Anwendungsbereich WGG 19d 2–3
 - besondere EVB-Abrechnung WGG 19d 7–15
 - Einzelabrechnung WGG 19d 5
 - Information WGG 19d 16
 - Kriterien WGG 19d 4–16
 - nachträgliche WE-Begründung WGG 19d 2–3
 - Önormen WGG 19d 19
- Rechnungslegung
 - Auflage WGG 19 10
 - Belegeinsicht WGG 19 10
 - Kopien WGG 19 10
 - Schickschuld WGG 19 8
 - Zugangsfiktion WGG 19 9
 - Regelungszweck WGG 19d 1
- Regelungszweck WGG 19 1
 - vermietetes WE
 - Anwendungsbereich WGG 19a 2–3
 - Einzelabrechnung Gliederung WGG 19a 4–9
 - nachträgliche Übertragung ins WE WGG 19a 2–3

K**Kapitalbindung**

- Beteiligungen GRVO 1, 1a 4–6

Komfortvorstellungen WGG 14a 18**Konnexe Zusatzgeschäfte WGG 7 118ff**

- Antrag GBV WGG 7 119
- Beispiele WGG 7 122
- Bescheid WGG 7 120
- Feststellungsantrag WGG 7 121
- Notwendigkeit WGG 7 118
- steuerliche Behandlung WGG 7 124f
 - Antrag WGG 7 125
 - Ausnahmebescheid WGG 7 124
 - Behörde WGG 7 125

Kostendeckendes Entgelt

- Entgeltkomponenten
 - Umsatzsteuer WGG 13, 14 105–106
 - Verzinsung Fremdmittel WGG 13, 14 62–67
- Entgeltkomponenten
 - Bauzins WGG 13, 14 73–78
- Entgeltkomponenten WGG 13, 14 54–106
 - Absetzung der Abnutzung WGG 13, 14 56–61
 - Betriebskosten WGG 13, 14 100–101
 - Eigenmittelverzinsung WGG 13, 14 68–72
 - Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag WGG 13, 14 79
 - Rücklage WGG 13, 14 102–104
 - Tilgung von Finanzierungsmitteln WGG 13, 14 56–61
 - Verwaltungskosten WGG 13, 14
 - Variabilität WGG 13, 14 16–17
 - § 6 Abs 1 Z 5 KSchG WGG 13, 14 16

Kostendeckungsmietzins, förderungsrechtlich WFG 1968 32 30**Kostendeckungsorientierter Preis**

- Ermittlung Höhe WGG 15 11–15
- Aufteilungsschlüssel WGG 15 12, 14
- Rücklagenkomponente WGG 15 15
- sofortige Eigentumsübertragung
 - vorläufiger - endgültiger Preis WGG 15 8–10
- Überprüfung des Kaufpreises WGG 15 16–17

Kostendeckungsprinzip WGG 13, 14

10–13; WSG 38, 39 6

Kostenverteilung nach Trakten (Stiegenhäusern) WSG 38, 39 5

KSChG BTVG 5 36ff

L**Legung der Abrechnungen WGG 22**

- Verfahren WGG 22 71ff

M**Mangel**

- des Bestandobjekts WGG 14a 18

Mangelbegriff

- subjektiver WGG 14a 28, 30, 44

Mängelbehebung WGG 29 13ff**Maßnahmen sozialer Infrastruktur WGG 7 137ff**

- Beispiele WGG 7 139
- Genehmigungsfähigkeit WGG 7 137

Messvorrichtungen

- Verbrauchsermittlung WGG 14a 67

Mietenaufrollung WSG 38, 39 7**Mietzins, gesetzlich WFG 1968 32 1ff; WFG 1984 46–48 6****Mietzinsminderung WGG 14a 10, 13****Mietzinsvorauszahlung WGG 17a 1****Mindestbefristungsdauer**

- Unterschreitung WGG 20 31–37

Mindestkapital WGG 6 1–4**Modernisierungspflicht**

- der GBV WGG 14a 18f

N**Nachträgliche Neuerrichtung**

- Anspruch auf nachträgliche Übertragung ins WE WGG 13, 14 50

Nachträgliche Übereigung

- erwerbender Mieter
 - Vermietung WGG 14f 3
- Gesamtbaulichkeit
 - Vermietung WGG 14f 3
- nichtgemeinnütziger Dritter
 - Vermietung WGG 14f 4

Nachträgliche Übertragung

- Alleineigentum WGG 15b 2
- an andere GBV WGG 15b 20
- Annahme Anbot WGG 15e 18–19
- Geltendmachung Anspruch
 - Antragsrechte WGG 15e 7–8
 - baulichkeitsbezogene Maximalfrist WGG 15e 9
- Gesamtbaulichkeit WGG 15b 4

- gesetzlicher Anspruch
- – Altmieter Antragsrecht
- – Frist Antragstellung **WGG 15e 5–8**
- – Geltendmachung **WGG 15e 3–13**
- – Neumieter **WGG 15e 4–13**
- – Vertragsbeitritt **WGG 15e 12–13**
- – Vertragsübernahme **WGG 15e 12–13**
- – WE **WGG 15e 2**
- Hinweispflicht **WGG 15f 12**
- Legung Anbot
- – GBV **WGG 15e 16–17**
- Miteigentum
- – ohne WE-Begründung **WGG 15b 2**
- – an nichtgemeinnützigen Dritten
- – Nichtmieter **WGG 15b 2**
- personenbezogene Voraussetzung **WGG 15f 2–7**
- – freiwillige Anbotslegung **WGG 15f 5–7**
- – gesetzlicher Anspruch **WGG 15f 2–4**
- – juristische Person **WGG 15f 10**
- – Nichtmieter **WGG 15f 8–9**
- Voraussetzungen **WGG 15b 5–20**
- – Angemessenheit Kaufpreis **WGG 15b 19**
- – Baurechtsliegenschaft **WGG 15b 11–13, 20**
- – Erstbezug Baulichkeit **WGG 15b 7–10**
- – Erstüberlassung Miete **WGG 15b 6**
- – Übernahme Verpflichtungen **WGG 15b 14–18**
- Nebengeschäfte WGG 7 66ff**
- Assanierungsmaßnahmen **WGG 7 93f**
- – Assanierungsbeauftragter **WGG 7 93**
- – Assanierungsgebiet **WGG 7 93**
- – Erneuerungsgemeinschaft **WGG 7 94**
- Auskunftsstellen **WGG 7 110f**
- – rechtliche Leistungen **WGG 7 110**
- – Unentgeltlichkeit **WGG 7 110**
- Ausstattungsgegenstände **WGG 7 102**
- Baustoffe **WGG 7 101**
- Beteiligungen **WGG 7 103ff**
- – Banken **WGG 7 107ff**
- – Errichtergemeinschaften **WGG 7 106**
- – GBV **WGG 7 103ff**
- – nicht übermäßige Kapitalbindung **WGG 7 109**
- Betreuung Tochtergesellschaften **WGG 7 112f**
- – Definition **WGG 7 112**
- Eigentumsübertragung, nachträgliche **WGG 7 95ff**
- – Begriff **WGG 7 97**
- Ein- und Abstellplätze, Errichtung **WGG 7 75f**
- – Begriff **WGG 7 75**
- – Voraussetzung **WGG 7 76**
- Entgegennahme von Geldern **WGG 7 99f**
- Errichtung im fremden Namen **WGG 7 67ff**
- – Baubetreuung **WGG 7 68**
- – Generalübernehmer **WGG 7 69**
- – Generalunternehmer **WGG 7 69**
- – Totalübernehmer **WGG 7 69**
- – Totalunternehmer **WGG 7 69**
- Gemeinschaftseinrichtung **WGG 7 77ff**
- – für allgemeine Wohnbevölkerung **WGG 7 85**
- – Beispiele **WGG 7 79**
- – erneuerbare Energieerzeugungsanlagen **WGG 7 82ff**
- – für GBV-Bewohner **WGG 7 81ff**
- – Voraussetzung **WGG 7 78**
- Geschäftsräume, Errichtung **WGG 7 70ff**
- – Begriff **WGG 7 71**
- – Nutzflächenbeschränkung **WGG 7 73f**
- Stadt- und Dorferneuerung **WGG 7 92**
- Verbesserung Wohnumfeld
- – Voraussetzungen **WGG 7 87**
- Verwaltung **WGG 7 88f**
- – Miteigentum **WGG 7 89**
- Wohnhaussanierung, gefördert **WGG 7 91**
- Wohnraum iSd § 1 Abs 2 lit 1 a MRG **WGG 7 114ff**
- – Voraussetzungen **WGG 7 115**
- – Zurverfügungstellung **WGG 7 117**
- Nichtigkeit BTVG 4 6**
- absolute **BTVG 4 7**
- relative **BTVG 4 7, 13**
- Nutzfläche BTVG 1 18**
- Nutzflächenschlüssel WFG 1968 32 37f**
- O**
- Oberflächengestaltung WGG 14a 38**
- Offenkundige Unangemessenheit des Fixpreises WGG 22**
- Geltendmachung **WGG 22 45ff**

Offenkundige Unangemessenheit von

- Zinssatzvereinbarungen WGG 22**
- Geldendmachung WGG 22 55

Organwalter

- Eignung als WGG 24 13, 18ff, 25

P**Parteistellung Miteigentümer WGG 22 124****Personenaufzug WGG 14a 56****Pfandrechthches Sicherungsmodell BTVG 7; 11; 12; s auch Sicherungsmodell, pfandrechthches****Photovoltaikanlage**

- Erhaltung WGG 14a 64

Pkw-Angemessenheitsverordnung WGG 25 6**Preis BTVG 4 30ff**

- sofortige Eigentumsübertragung
- – Gesamtbaulichkeit WGG 15 3–4
- – Kfz-Ein- und Abstellplatz WGG 15 6–13
- – kostendeckungsorientiert WGG 15 6–13
- – Wohnung und Geschäftsraum WGG 15 6–13

Preiskontrolle BTVG 10 28**Prokurist WGG 24 13, 16, 22, 31****Properness WGG 24 2, 11****Prüfung gemeinnütziger Bauvereinigungen**

- Berichterstattung
- – Bestätigungsvermerk PRVO 12, 13 3
- – Gebarungsvermerk PRVO 12, 13 3
- – Prüfbericht PRVO 12, 13 2
- Durchführung PRVO 9 1–3
- Gegenstand PRVO 4–6
- Geschäftsgebarung PRVO 4–6 7
- Tätigkeit Prüfer PRVO 11 1–3
- Verlauf der Prüfung PRVO 10
- Zweck PRVO 2 1

Prüfungsbericht WGG 28 37ff**Prüfungspflicht**

- passive WGG 27 8ff

R**Ratenplan BTVG 9 15; 10 2ff; s auch Sicherungsmodell, Ratenplan**

- Abweichen BTVG 10 7
- Bauchabschnitte BTVG 10 32ff
- überschießende Zahlung BTVG 10 9f

Rechnungslegung

- Darlehen WGG 23 20
- Energieausweis WGG 23 27
- Erhaltungsarbeiten WGG 23 17
- Erhaltungsmaßnahmen WGG 23 18
- Fixpreis
- – nachträglicher WGG 23 12
- – unmittelbarer WGG 23 10
- Kosten der Wohnungseigentumsbegründung WGG 23 22
- Mieterinformation WGG 23 26
- Mieterinvestition WGG 23 17
- offenkundige Unangemessenheit WGG 23 7
- Preisbildung WGG 23 7
- Rücklage WGG 23 28
- Sparsamkeit WGG 23 1
- treuhändische Abwicklung WGG 23 22
- Treuhandschaften WGG 23 25
- Verpflichtungen WGG 23 20
- Vertragserrichtungskosten WGG 23 22
- Vorsteuerabzug WGG 23 19
- Vorsteuerberichtigung WGG 23 12
- Vorsteuern WGG 23 21
- Wirtschaftlichkeit WGG 23 1
- Zinsanpassungsverpflichtung WGG 23 3
- Zweckmäßigkeit WGG 23 1

Rechnungslegungsbestimmungen BTVG 12 72**– UGB-Bestimmungen PRVO 1 2****Rechtsunwirksame Vereinbarungen**

- Rechtsprechung WGG 21 5–6
- relativ zwingendes Recht WGG 21 2–6

Reconstructing GRVO 1b 1; WGG 13, 14 86**Regierungskommissär WGG 30 1ff****Restvermögen**

- Verwendung
- – gemeinnützige Wohnungswirtschaft WGG 11 2

Revisionsverband

- Anhörungsrecht WGG 24
- gesetzliche Anforderungen
- – Prüfungsbetrieb WGG 5 3
- Parteistellung WGG 31–33 13f

Revisor WGG 28 24ff; s auch Prüfer**Richtwert**

- Mietzinsbeschränkung WGG 15h 14–17

Rückforderbarer Kautionsbetrag WGG 22

- Feststellung der Höhe WGG 22 111

Rückforderungsanspruch BTVG 7 12;
14 2f

- Haftung BTVG 15 1
- Verjährung BTVG 14 21
- Verzicht BTVG 14 23
- Verzinsung BTVG 14 9f

Rücklagenkomponente WGG 13, 14
102–104

Rückstellung, Betrag zur Bildung WFG
1968 32 35

**Rückstellung für die ordnungsgemäße Er-
haltung** WFG 1984 46–48 13

Rücktritt

- des Bauträgers BTVG 6 6ff
- des Erwerbers BTVG 5 9ff

Rückzahlung der Förderungsmittel WFG
1968 32 18ff

Rückzahlungsbetrag §17 WGG 22 96ff

Rückzahlungstitel WGG 22 146

S

Sachaufwand

- Kraftfahrzeug GRVO 4 3
- mehrere Anbote GRVO 4 2

Sanierung WSG 38, 39 2

Sanierung größeren Umfangs WGG 2 10

- Entgeltbildung gem § 13 Abs 8 WGG 20a
14–19

Sanierungsförderung WSG 38, 39 1

Sanierungsmaßnahme WSG 38, 39 3

Sanierungsvereinbarung WSG 38, 39 4

Satzung

- örtlicher Geschäftsbereich WGG 4 6–8
- Übereinstimmung mit dem WGG
- Voraussetzung Anerkennung WGG 4 2

Schadenersatz BTVG 7 18f

- der GBV gegen Mieter WGG 14a 9

Schadensgeneigtheit WGG 14a 18

Schillingeröffnungsbilanzgesetz

- Übergangsbestimmung WGG 39 11–12

Schimmel

- nachhaltiger WGG 14a 34

Schlichtungsstelle WGG 22 10ff, 149, 150

- Einstweilige Verfügung WGG 22 11
- Sache WGG 22 12
- Verfahrensvoraussetzung WGG 22 10

Schlussabrechnung

- Abrechnungsfrist WGG 19b 5
- Abrechnungsperiode WGG 19b 3–4
- Betriebskosten WGG 19b 7–8

– Einwendungen

- Verfahren WGG 19b 18
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge
WGG 19b 9–13

– Inhalt WGG 19b 7–13

– Legung

- Rechtsdurchsetzung WGG 19b 16–17

– nachträgliche WE-Begründung

- Anwendungsbereich WGG 19b 2

– Regelungszweck WGG 19b 1

- Übergangsbestimmung WGG 39 18–19

Schuldrechtliches Sicherungsmodell

BTVG 8; s auch Sicherungsmodell,
schuldrechtliches

Schutzgesetz BTVG 1 3

Servitutsklauseln BTVG 4 49

Sicherungsmodell BTVG 7 4

- Bürgschaft BTVG 7

– Garantie BTVG 7

- grundbücherliche Sicherstellung BTVG 7
7; 9 1ff

- Kombination BTVG 7 27f

– pfandrechtliches BTVG 11 1ff

– Ratenplan BTVG 10 1ff

– schuldrechtliches BTVG 8 1ff

– Versicherung BTVG 7

Sicherungspflicht BTVG 7 2f, 5ff

- Erfüllung BTVG 7 31ff

– Erlöschen BTVG 7 37f

Siedlungshäuser

- Erwerber und Eigentümer

- Schutzvorschriften WGG 21 7–10

Sitzverlegung

- Zustimmung

- Landesregierung WGG 10b 1–2

Skonti, Rabatte, Provisionen GRVO
6–6b 2

Sockelsanierung (nach WWFSG) WSG 38,
39 7

Sollentgelt WGG 13, 14 7–8

Sondernutzung

- Abgrenzung zu Gemeinschaftsanlage
WGG 14a 57

Sondersicherungsmodell

- Fertigstellungsgarantie s Fertigstellungs-
garantie

– Fördermodell BTVG 7 71ff

– Treuhand-Baukonto BTVG 7 54ff

Spekulationsfrist

- Intertemporales Recht WGG 15g 32–33

- nachträgliche Eigentumsübertragung
- – Anwendungsbereich **WGG 15g 5–10**
- – Kfz-Ab- bzw Einstellplatz **WGG 15g 8**
- – Regelungszweck **WGG 15g 1–2**
- sofortige Eigentumsübertragung **WGG 15i**
- – Anwendungsbereich **WGG 15i 5ff**
- – Inhalt **WGG 15i 9**
- – Regelungszweck **WGG 15i 4**
- – Übergangsbestimmung **WGG 15i 10**
- Störungsschutz WGG 14a 13**
- Strafbestimmungen BTVG 4 81, 14 21; WGG 38 1ff**

T

- Teilzeitnutzung BTVG Vor 1 22**
- Tilgung, verstärkte WFG 1984 46–48 16**
- Tilgung von Finanzierungsmitteln WGG 13, 14 56–61**
- Timesharing BTVG 4 62f**
- Treuhänder BTVG 1 1, 4 62f**
- Arten **BTVG 12 8ff**
- Aufgaben **BTVG 12 17, 44ff**
- Bestellung **BTVG 12 2**
- Haftung **BTVG 12 28ff**
- Treuhänderhypothek BTVG 11 12ff**
- Treuhandkonto s Bankkonto**

U

- Übergabe BTVG 4 41**
- des Bestandobjekts **WGG 14a 13**
- Übergangsbestimmung**
- Befristungsabschlag **WGG 39 23**
- Entgelt
- – WGG-Nov 2016 **WGG 39 23–24**
- Erhaltung
- – erhebliche Gesundheitsgefährdung **WGG 39 22**
- Überwälzung**
- der Erhaltungspflicht **WGG 14a 2, 5ff**
- Umfinanzierung WGG 17a 2**
- Anschlussfinanzierung **WGG 17b 5**
- Eigenmittel **WGG 17c 1**
- Fremdmittel **WGG 17b 1**
- Zustimmung des Mieters **WGG 17a 3**
- Umsatzsteuer WGG 13, 14 105–106**
- Unabhängigkeit der Prüfer PRVO 3 2**
- Unparteilichkeit der Prüfer PRVO 3 3**
- Unternehmensführung WGG 24 26**
- URG, Unanwendbarkeit WGG 7 162**

V

- Variabler Preis BTVG 4 71**
- Veränderung/Verbesserung des Bestandobjekts WGG 22**
- Durchsetzung **WGG 22 34**
- Verbesserungen, nützliche**
- Durchsetzung **WGG 14b 4**
- Finanzierung **WGG 14b 4**
- Schriftform **WGG 14b 6**
- Verbesserungsarbeiten WSG 38, 39 3**
- Verbotene Vereinbarung WGG 22**
- Rückzahlung **WGG 22 102ff**
- Verbraucher BTVG 1 21f; 5 36ff**
- Vergleichswertmethode WFG 1984 46–48 17**
- Vergütungen**
- Höhe **WGG 25 5**
- Verjährungsbestimmungen WFG 1984 46–48**
- Verkehrswert**
- Bekanntgabe **WGG 15g 27**
- Einwendungen **WGG 15g 30–31**
- Ermittlung Höhe **WGG 15g 28**
- Verlängerung WFG 1968 32 19**
- Vermietung**
- Spekulationsverhinderung
- – Objekt **WGG 15h 4**
- WE-Objekt der GBV
- – Abrechnung **WGG 14e 6–7**
- – Altmietter **WGG 14f 1**
- – Entgelt **WGG 14f 2**
- – Kfz-Ein- und Abstellplatz **WGG 14e 8**
- – nachträgliche WE-Begründung **WGG 14e 2–5**
- – Neumietter **WGG 14f 1**
- – Verteilungsschlüssel **WGG 14e 6–7**
- Vermögensbindungsprinzip WGG 1 4ff**
- Vermögensverwaltung WGG 7 126f, 9a 2**
- Darlehensgewährung **WGG 7 127**
- Vermietung und Verpachtung **WGG 7 127**
- verzinsliche Anlage von Kapitalvermögen **WGG 7 127**
- Verordnungsermächtigung WGG 7 144; 24 1, 5ff, 13**
- Verrechnungsmodus WFG 1984 46–48 9**
- Verstärkte Tilgung WFG 1968 32 29f**
- Verteilungsschlüssel WFG 1968 32 37**
- Verwalterkündigung**
- GBV

- Privilegierung WGG 19a 11–13
- Verwaltung** WGG 24 2, 19
- Verwaltungskosten** WGG 13, 14 97–98
- Verwendungsregel**
 - nach § 14 Abs 8 WGG 13, 14 150–153
 - nach § 14 Abs 9 WGG 13, 14 154–156
- Verzinsung**
 - Eigenmittel WGG 13, 14 68–72
 - Fremdmittel WGG 13, 14 62–67
 - Angemessenheit WGG 13, 14 62–67
 - Anpassung der Darlehenskonditionen WGG 13, 14 66–67
 - Fehlen förderungsrechtlicher Vorgaben WGG 13, 14 64
 - Fixzinsvereinbarung WGG 13, 14 65
 - förderungsrechtliche Vorgaben WGG 13, 14 63
- Volkswohnungswesen** Vor 1 12 ff
- Vollausnahme** WFG 1968 32 25
- Vorausschau** WGG 19a 14–18
 - Mehrheitseigentümerin GBV
 - Mieter WGG 19a 15–16
- Vorauszahlung** BTVG 4 39
- Vorkaufsrecht** WGG 15f 13–14; 15g 11–16
 - Erläuterung Kaufvertrag WGG 15g 13, 27
 - Erlöschen WGG 15g 15–16
 - privilegierter Personenkreis WGG 15g 22–26
 - Sicherungsinteresse WGG 15g 12
 - Übertragung iSd § 15g WGG 15g 20–21
- Vorläufige Geldleistung** WGG 36 2f
- Vormerkung** BTVG Vor 1 6f
- Vorstand** WGG 24 10, 19, 23, 28, 29, 31

W

- Wärmebereitungsgerät**
 - Erhaltung durch GBV WGG 14a 1, 33, 40, 47
- Wärmeversorgungsanlage**
 - zentrale WGG 14a 56
- Waschküche**
 - zentrale WGG 14a 56
- Wasserleitungsanlage** WGG 14a 33, 71
- Wiederherstellung** WGG 22
 - Durchsetzung WGG 22 25
 - des Mietgegenstands WGG 14a 8
- Wiedervermietungsentgelt** WGG 13, 14 130–140

- Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung und Verwaltung** WGG 23 vor 1; s auch Rechnungslegung
- Wirtschaftlichkeitsgebot** WGG 14a 60, 65
- Wohnbauförderung, Mietzinsbildung** WFG 1968 32 1 ff
- Wohnbedürfnis** WGG 8 14; 9a 11
- Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz**
 - Althausanierung WWG 15 10
 - Anwendung mietrechtlicher Vorschriften WWG 15 6
 - Außerstreitverfahren WWG 15 11
 - Darlehensgewährung WWG 15 13
 - Darlehensrückzahlung WWG 15 9, 12
 - Darlehenszusage WGG 15 2
 - geringfügige Beschädigungen WWG 15 4
 - Gesamtverweisung WWG 15 6
 - Hauptmietzinsbildung WWG 15 9
 - Hauptmietzinserhöhungsmöglichkeiten WWG 15 10
 - Kostenaufwand WWG 15 4
 - Mietzinsvereinbarung WWG 15 18
 - Präklusivfrist WWG 15 11
 - sonstige Mietzinsbestandteile WWG 15 14
 - Teilnichtigkeit WWG 15 11
 - Tilgungsraten WWG 15 17
 - Wiederherstellung WWG 15 4
- Wohnungen, gefördert**
 - Geschäftsräumlichkeiten WFG 1968 32 5
- Wohnungsbezogene Dienstleistungen** WGG 7 134f
 - Beispiele WGG 7 134
- Wohnungstausch** WGG 22
 - Durchsetzung WGG 22 38
- Wohnungsverbesserung, große** WFG 1968 32 39
- Wohnungsvergabe** WGG 8 10 ff

Z

- Zahlungsunfähigkeit** s Insolvenz
- Zinsanpassungsverpflichtung** WGG 23 3; s auch Rechnungslegung
- Zinsminderung** WGG 14a 13, 16, 30f, 44
- Zustimmungspflichtige Rechtsgeschäfte**
 - Anteilserwerb WGG 10a 3
 - Bauten und Anlagen
 - Veräußerungspreis WGG 10a 2
 - Landesregierung WGG 10a 7–11
 - Paketverkauf WGG 10a 4, 6

Zuverlässigkeit WGG 24

- von Funktionsträgern **WGG 24** 2, 3, 5, 7, 11 ff, 19, 20, 24, 31

Zwangsversteigerung BTVG 9

Zwingende Vertragsbestimmungen

- Informationspflichten GBV
 - – Inhalt **WGG 18** 5–7
 - – Schriftlichkeit **WGG 18** 4
 - – Verletzung **WGG 18** 8–10
- Schutzcharakter
- – Vertragspartner GBV **WGG 18** 3

Zwischenabrechnung

- Abrechnungspflicht
 - – Durchsetzung Abrechnungspflicht **WGG 19c** 5–6
- begründete Einwendungen **WGG 19c** 7–9
- Durchsetzung
 - – Antragslegitimation **WGG 19c** 10
- erwerbender Dritter **WGG 19c** 4
- nachträglicher WE-Erwerb
 - – Regelungszweck **WGG 19c** 1–2
- Stichtag **WGG 19c** 3–4