

Inhaltsverzeichnis

| | |
|-----------------------------|-------|
| Vorwort | V |
| Abkürzungsverzeichnis | XV |
| Literaturverzeichnis | XXIII |

Bundesgesetz vom 8. März 1979 über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG)

Artikel I

| | |
|--|-----|
| § 1. Gegenstand und Anwendungsbereich des Gesetzes | 1 |
| § 2. Begriffsbestimmungen | 3 |
| § 3. Eignung | 6 |
| § 4. Satzung | 7 |
| § 5. Zugehörigkeit zu einem Revisionsverband | 7 |
| § 6. Mindestanzahl der Genossenschafter und Mindestkapital | 9 |
| § 7. Geschäftskreis | 10 |
| § 8. Personenkreis | 96 |
| § 9. Unabhängigkeit von Angehörigen des Baugewerbes | 102 |
| § 9 a. Unwirksame und genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte | 104 |
| § 9 b. Ausnahmeregelung | 107 |
| § 10. Vermögensrechtliche Behandlung der Mitglieder | 107 |
| § 10 a. Erwerb von Anteilen | 111 |
| § 10 b. Zustimmung zur Sitzverlegung | 117 |
| § 11. Behandlung des Vermögens bei Auflösung der Bauvereinigung | 118 |
| § 12. Aufsichtsrat | 118 |
| § 13. Überlassung von Räumlichkeiten und Liegenschaften | 119 |
| § 14. Berechnung des Entgelts | 153 |
| § 14 a. Erhaltung | 226 |
| § 14 b. Nützliche Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen | 291 |
| § 14 c. Auftrag zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungs- arbeiten | 296 |
| § 14 d. Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag | 309 |
| § 14 e. Vermietung von Wohnungseigentumsobjekten | 328 |
| § 14 f. | 330 |
| § 15. Berechnung des Preises | 331 |
| § 15 a. Fixpreis | 334 |

| | | |
|---------|--|-----|
| § 15 b. | Nachträgliche Übertragung in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) | 337 |
| § 15 c. | Anspruch auf nachträgliche Übertragung in das Wohnungseigentum | 344 |
| § 15 d. | Preis bei nachträglicher Übertragung in das Wohnungseigentum | 355 |
| § 15 e. | Antrag auf nachträgliche Übertragung in das Wohnungseigentum | 361 |
| § 15 f. | | 364 |
| § 15 g. | Spekulationsfrist bei nachträglich erworbenem Eigentum | 365 |
| § 15 h. | | 372 |
| § 15 i. | Spekulationsfrist bei sofortigem Eigentum | 374 |
| § 16. | Aufteilungsschlüssel | 376 |
| § 17. | Rückzahlung von Beiträgen | 410 |
| § 17 a. | Umfinanzierung von Beiträgen | 430 |
| § 17 b. | Umfinanzierung von Fremdmitteln | 432 |
| § 17 c. | Umfinanzierung von Eigenmitteln | 436 |
| § 18. | Zwingende Vertragsbestimmungen | 437 |
| § 19. | Jährliche Abrechnungen | 454 |
| § 19 a. | Jährliche Abrechnungen bei vermietetem Wohnungseigentum | 464 |
| § 19 b. | Schlussabrechnung bei nachträglicher Wohnungseigentumsbe- gründung | 467 |
| § 19 c. | Zwischenabrechnung bei nachträglichem Wohnungseigentums- erwerb | 469 |
| § 19 d. | Jährliche Abrechnung gegenüber dem Wohnungseigentums-Mie- ter | 470 |
| § 20. | Anwendung mietrechtlicher Bestimmungen | 471 |
| § 20 a. | Erwerb bestehender Baulichkeiten | 511 |
| § 21. | Rechtsunwirksame Vereinbarungen | 512 |
| § 22. | Verfahren | 520 |
| § 23. | Rechnungslegung, Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung und Verwaltung | 566 |
| § 24. | Zuverlässigkeit der Verwaltung | 581 |
| § 24 a. | Datenermittlung | 584 |
| § 25. | Entschädigung und Reisegebühren der Funktionäre | 584 |
| § 26. | Bezüge von Vorstandsmitgliedern, Geschäftsführern und Ange- stellten | 587 |
| § 27. | Rechtswirkungen der Anerkennung | 592 |
| § 28. | Überwachung und Durchführung der Prüfung | 593 |
| § 29. | Aufsicht | 594 |
| § 30. | Regierungskommisär | 598 |
| § 31. | Antrag auf Anerkennung | 604 |
| § 32. | Örtliche Zuständigkeit | 604 |
| § 33. | Entscheidung | 604 |
| § 34. | Anerkennung der Gemeinnützigkeit | 606 |
| § 35. | Entziehung der Anerkennung | 606 |

| | |
|---|-----|
| § 35 a. | 608 |
| § 36. Rechtswirkung der Entziehung | 610 |
| § 36 a. Verwendung des Steueraufkommens | 614 |
| § 36 b. Übernahme von Anteilsrechten | 614 |
| § 37. Firma und Firmenbuch | 617 |
| § 38. Strafbestimmungen | 618 |
| § 39. Übergangsbestimmungen | 618 |
| § 40. Aufhebung geltender Vorschriften | 644 |

Artikel II

| | |
|--|-----|
| <i>[entfällt, BGBl 1993/800]</i> | 645 |
|--|-----|

Artikel III

| | |
|--|-----|
| <i>[entfällt, BGBl 1993/800]</i> | 645 |
|--|-----|

Artikel IV

| | |
|-------------------------------------|-----|
| Inkrafttreten und Vollziehung | 645 |
|-------------------------------------|-----|

Anhang

I. Genossenschaftsrevisionsgesetz 1997

Artikel I

Erster Abschnitt

Revision

| | |
|--|-----|
| § 1. Pflicht zur Revision | 651 |
| § 2. Bestellung und Enthebung des Revisors | 651 |
| § 3. Auswahl des Revisors | 653 |
| § 4. Durchführung der Revision | 654 |
| § 5. Revisionsbericht | 655 |
| § 6. Behandlung des Revisionsberichts | 656 |
| § 7. Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung durch den Revisor | 657 |
| § 8. Mängelbehebung | 657 |
| § 9. Revisionskosten | 657 |
| § 10. Verantwortlichkeit des Revisors und des Revisionsverbands | 658 |
| § 11. Meinungsverschiedenheiten zwischen Genossenschaft und Revi- sor oder Revisionsverband | 659 |
| § 12. Zwangsstrafen | 659 |

Zweiter Abschnitt

Zulassung als Revisor

| | | |
|---------|--|-----|
| § 13. | Voraussetzungen | 659 |
| § 13 a. | Besondere Vertrauenswürdigkeit | 660 |
| § 13 b. | Geordnete wirtschaftliche Verhältnisse | 660 |
| § 14. | Zulassung zur Fachprüfung | 661 |
| § 14 a. | Verfall von Teilprüfungen | 661 |
| § 15. | Prüfungskommission | 661 |
| § 16. | Inhalt und Ablauf der Prüfung | 662 |
| § 17. | Prüfungsverordnung | 664 |
| § 17 a. | Zulassung als Revisor | 664 |
| § 17 b. | Berufsgrundsätze | 665 |
| § 17 c. | ..... | 665 |
| § 18. | Widerruf der Zulassung | 665 |
| § 18 a. | Niederlassung | 666 |

Dritter Abschnitt

Revisionsverbände

| | | |
|---------|---|-----|
| § 19. | Anerkennung als Revisionsverband | 667 |
| § 19 a. | Umwandlung von Revisionsverbänden | 669 |
| § 20. | Revisionsverband und zuständige Behörde | 670 |
| § 21. | Anmeldung der Zugehörigkeit zu einem Revisionsverband zum Firmenbuch | 671 |
| § 22. | Entzug der Anerkennung | 671 |
| § 23. | Zuständige Behörden | 671 |

Vierter Abschnitt

Verbandszugehörigkeit

| | | |
|-------|--|-----|
| § 24. | Verbandszugehörigkeit als Voraussetzung der Eintragung einer Genossenschaft | 672 |
| § 25. | Aufnahmeansuchen an den Revisionsverband | 672 |
| § 26. | Befreiung von der Verbandspflicht | 672 |
| § 27. | Änderungen des Genossenschaftsvertrags | 673 |
| § 28. | Auflösung einer Genossenschaft nach Ausscheiden aus einem Re- visionsverband | 674 |
| § 29. | Wirkungen der Anerkennung als Revisionsverband und des Ent- zugs der Anerkennung auf Mitglieds-genossenschaften | 674 |

Fünfter Abschnitt

Gemeinsame Bestimmungen

| | | |
|-------|---|-----|
| § 30. | Gericht und Verfahren | 674 |
| § 31. | Verweisungen | 674 |
| § 32. | In-Kraft-Treten und Übergangsbestimmungen | 675 |

II. Entgeltrichtlinienverordnung 1994

1. Abschnitt

Gesamte Herstellungskosten

| | | |
|------|---|-----|
| § 1. | Baukosten | 677 |
| § 2. | Grundkosten | 677 |
| § 3. | Aufschließungskosten | 679 |
| § 4. | Bauverwaltungs- und sonstige Kosten | 679 |

2. Abschnitt

Hausverwaltungskosten

| | | |
|------|--|-----|
| § 5. | Gesamtkosten | 681 |
| § 6. | Kosten der ordentlichen Verwaltung | 682 |
| § 7. | Kosten bei umfangreichen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten | 684 |

3. Abschnitt

Entgelt

| | | |
|---------|----------------------------------|-----|
| § 8. | Absetzung für Abnutzung | 685 |
| § 9. | Fremdmittelverzinsung | 686 |
| § 10. | Dynamische Kostendeckung | 686 |
| § 11. | Eigenmitteleinsatz | 686 |
| § 12. | Erhaltung und Verbesserung | 686 |
| § 12 a. | [entfallen] | 687 |
| § 12 b. | Contracting | 687 |
| § 13. | Fremdmittelzinsen | 687 |
| § 14. | Rücklagen | 688 |
| § 15. | Rückzahlung von Beiträgen | 688 |

4. Abschnitt

Preis

| | | |
|---------|---|-----|
| § 16. | Preisbildung | 688 |
| § 17. | Fixpreis | 688 |
| § 18. | Nachträgliche Eigentumsbegründung | 689 |
| § 18 a. | ..... | 689 |

5. Abschnitt

Gemeinsame Bestimmungen

| | | |
|---------|--|-----|
| § 19. | Zustellung der Abrechnung über die gesamten Herstellungskosten | 689 |
| § 19 a. | Veröffentlichungen | 689 |
| § 20. | Übergangsbestimmungen auf Grund des WGG | 690 |

6. Abschnitt

Schlußbestimmungen

| | | |
|-------|--------------------------------|-----|
| § 21. | In- und Außerkrafttreten | 690 |
|-------|--------------------------------|-----|

III. Gebahrungsrichtlinienverordnung

| | | |
|--------|--|-----|
| § 1. | Geschäftsführung und Bezüge-Obergrenze | 692 |
| § 1 a. | Beteiligungen | 693 |
| § 1 b. | Reconstructing | 693 |
| § 1 c. | Finanzgebarung | 693 |
| § 2. | Angemessenheit | 694 |
| § 2 a. | Altverträge und Wiederbestellungen | 694 |
| § 2 b. | Corporate Governance | 695 |
| § 3. | Fit&Proper | 696 |
| § 3 a. | Compliance | 697 |
| § 4. | Sachaufwand | 697 |
| § 5. | Buchführung | 698 |
| § 6. | Skonti | 698 |
| § 6 a. | Fremdfinanzierung | 698 |
| § 6 b. | Auftragsvergabe | 699 |
| § 7. | Informationskosten | 699 |
| § 7 a. | Fixpreis | 699 |
| § 7 b. | ..... | 699 |
| § 7 c. | ..... | 700 |
| § 8. | ..... | 700 |

IV. Prüfungsrichtlinienverordnung

| | | |
|-------|--|-----|
| § 1. | Gesetzliche Grundlage der Prüfung | 702 |
| § 2. | Zweck der Prüfung | 702 |
| § 3. | Unabhängigkeit der Prüfer | 702 |
| § 4. | Gegenstand der Prüfung | 703 |
| § 5. | ..... | 703 |
| § 6. | ..... | 704 |
| § 7. | ..... | 704 |
| § 8. | ..... | 704 |
| § 9. | Durchführung der Prüfung | 705 |
| § 10. | Verlauf der Prüfung | 705 |
| § 11. | Tätigkeit des Prüfers | 706 |
| § 12. | Art und Umfang der Berichterstattung | 707 |
| § 13. | ..... | 708 |
| § 14. | Auswertung der Prüfung | 708 |
| § 15. | ..... | 709 |
| § 16. | Inkrafttreten | 709 |

Anlage zu § 10 Abs. 3

Vollständigkeitserklärung 710

Bundesgesetz, mit dem Regelungen über den Erwerb von Rechten an Gebäuden und Wohnungen von Bauträgern getroffen werden

(Bauträgervertragsgesetz – BTVG)

[....]

Artikel I

Bauträgervertragsgesetz (BTVG)

| | | |
|-------|---|-----|
| § 1. | Geltungsbereich | 713 |
| § 2. | Begriffsbestimmungen | 719 |
| § 3. | Form des Vertrags | 724 |
| § 4. | Vertragsinhalt | 725 |
| § 5. | Gesetzliche Rücktrittsrechte des Erwerbers | 754 |
| § 6. | Vertragliche Rücktrittsrechte des Bauträgers | 757 |
| § 7. | Sicherung des Erwerbers | 758 |
| § 8. | Schuldrechtliche Sicherung | 777 |
| § 9. | Grundbücherliche Sicherstellung | 779 |
| § 10. | Zahlung nach Ratenplan | 797 |
| § 11. | Pfandrechtliche Sicherung | 819 |
| § 12. | Bestellung eines Treuhänders | 820 |
| § 13. | Feststellung des Baufortschritts, Bewertung des Pfandrechts . . . | 829 |
| § 14. | Rückforderungsansprüche des Erwerbers bei vorzeitiger Zahlung | 837 |
| § 15. | Haftung des Bauträgers für Rückforderungsansprüche des Erwerbers | 845 |
| § 16. | Abtretung von Ansprüchen auf Grund mangelhafter Leistung . . | 845 |
| § 17. | Strafbestimmungen | 849 |
| § 18. | Inkrafttreten, Verweisungen und Vollziehungsklausel | 850 |

Artikel II

| | |
|---|-----|
| [Änderungen des Wohnungseigentumsgesetzes 1975] | 850 |
|---|-----|

| | |
|-----------------------------------|-----|
| Stichwortverzeichnis | 851 |
|-----------------------------------|-----|