

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	V
Verzeichnis der Autorinnen und Autoren .....	XV
Verzeichnis der Bearbeiterinnen und Bearbeiter .....	XVII
Abkürzungsverzeichnis .....	XIX
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur .....	XXXV

## **Bundesgesetz vom 8. März 1979 über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen – WGG**

Vor § 1 .....	1
§ 1. Gegenstand und Anwendungsbereich des Gesetzes .....	10
§ 2. Begriffsbestimmungen .....	13
§ 3. Eignung .....	16
§ 4. Satzung .....	17
§ 5. Zugehörigkeit zu einem Revisionsverband .....	18
§ 6. Mindestanzahl der Genossenschafter und Mindestkapital .....	20
§ 7. Geschäftskreis .....	22
§ 8. Personenkreis .....	85
§ 9. Unabhängigkeit von Angehörigen des Baugewerbes .....	91
§ 9a. Unwirksame und genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte .....	94
§ 9b. Ausnahmeregelung .....	99
§ 10. Vermögensrechtliche Behandlung der Mitglieder .....	100
§ 10a. Erwerb von Anteilen .....	103
§ 10b. Zustimmung zu Sitzverlegung .....	107
§ 11. Behandlung des Vermögens bei Auflösung der Bauvereinigung .....	108
§ 12. Aufsichtsrat .....	110
§ 13. Überlassung von Räumlichkeiten und Liegenschaften .....	112
§ 14. Berechnung des Entgelts .....	114
§ 14a. Erhaltung .....	167
§ 14b. Nützliche Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen .....	199
§ 14c. Auftrag zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten .....	201
§ 14d. Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag .....	204
§ 14e. Vermietung von Wohnungseigentumsobjekten .....	221
§ 14f. ....	224
§ 15. Berechnung des Preises .....	225
§ 15a. Fixpreis .....	230
§ 15b. Nachträgliche Übertragung in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) .....	236
§ 15c. Anspruch auf nachträgliche Übertragung in das Wohnungseigentum .....	243
§ 15d. Preis bei nachträglicher Übertragung in das Wohnungseigentum .....	251
§ 15e. Antrag auf nachträgliche Übertragung in das Wohnungseigentum .....	263
§ 15f. ....	270

Bohm/Pletzer/Schinnagl/Spruzina/Stabentheiner (Hrsg.), GeKo Wohnrecht III

VII

§ 15 g. Spekulationsfrist bei nachträglich erworbenem Eigentum .....	275
§ 15 h. ....	287
§ 15 i. Spekulationsfrist bei sofortigem Eigentum .....	293
§ 16. Aufteilungsschlüssel .....	297
§ 17. Rückzahlung von Beiträgen .....	308
§ 17 a. Umfinanzierung von Beiträgen .....	319
§ 17 b. Umfinanzierung von Fremdmitteln .....	320
§ 17 c. Umfinanzierung von Eigenmitteln .....	322
§ 18. Zwingende Vertragsbestimmungen .....	323
§ 19. Jährliche Abrechnungen .....	338
§ 19 a. Jährliche Abrechnungen bei vermietetem Wohnungseigentum .....	350
§ 19 b. Schlussabrechnung bei nachträglicher Wohnungseigentumsbegründung .....	358
§ 19 c. Zwischenabrechnung bei nachträglichem Wohnungseigentumserwerb .....	363
§ 19 d. Jährliche Abrechnung gegenüber dem Wohnungseigentums-Mieter .....	366
§ 20. Anwendung mietrechtlicher Bestimmungen .....	372
§ 20 a. Erwerb bestehender Baulichkeiten .....	394
§ 21. Rechtsunwirksame Vereinbarungen .....	402
§ 22. Verfahren .....	408
§ 23. Rechnungslegung, Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung und Verwaltung ..	440
§ 24. Zuverlässigkeit der Verwaltung .....	450
§ 24 a. Datenermittlung .....	460
§ 25. Vergütungen .....	461
§ 26. Bezüge von Vorstandsmitgliedern und Geschäftsführern .....	463
§ 27. Rechtswirkungen der Anerkennung .....	466
§ 28. Überwachung und Durchführung der Prüfung .....	470
§ 29. Aufsicht .....	490
§ 30. Regierungskommissär .....	500
§ 31. Antrag auf Anerkennung .....	507
§ 32. Örtliche Zuständigkeit .....	507
§ 33. Entscheidung .....	507
§ 34. Anerkennung der Gemeinnützigkeit .....	514
§ 35. Entziehung der Anerkennung .....	518
§ 35 a. ....	524
§ 36. Rechtswirkung der Entziehung .....	526
§ 36 a. Verwendung des Steueraufkommens .....	529
§ 36 b. Übernahme von Anteilsrechten .....	531
§ 37. Firma und Register .....	534
§ 38. Strafbestimmungen .....	535
§ 39. Übergangsbestimmungen .....	537
§ 40. Aufhebung geltender Vorschriften .....	551
Art IV. ....	552

**Verordnung des Bundesministers für Wissenschaft, Forschung und  
Wirtschaft über die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und  
Verlustrechnung gemeinnütziger Bauvereinigungen  
(Bilanzgliederungsverordnung – BGVO)**

§ 1. ....	557
§ 2. ....	557
Anlage A .....	557
Anlage B .....	560

**Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche  
Angelegenheiten über das Entgelt (Preis) für die Überlassung von  
Räumen und Grundstücken durch gemeinnützige Bauvereinigungen  
(Entgelttrichtlinienverordnung 1994 – ERVO 1994)**

**1. Abschnitt**

**Gesamte Herstellungskosten**

§ 1. Baukosten .....	563
§ 2. Grundkosten .....	563
§ 3. Aufschließungskosten .....	564
§ 4. Bauverwaltungs- und sonstige Kosten .....	565

**2. Abschnitt**

**Hausverwaltungskosten**

§ 5. Gesamtkosten .....	570
§ 6. Kosten der ordentlichen Verwaltung .....	570
§ 7. Kosten bei umfangreichen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten .....	571

**3. Abschnitt**

**Entgelt**

§ 8. Absetzung für Abnutzung .....	577
§ 9. Fremdmittelverzinsung .....	577
§ 10. Dynamische Kostendeckung .....	577
§ 11. Eigenmitteleinsatz .....	577
§ 12. Erhaltung und Verbesserung .....	577
§ 12 a. ....	578
§ 12 b. Contracting .....	578
§ 13. Fremdmittelzinsen .....	578
§ 14. Rücklagen .....	578
§ 15. Rückzahlung von Beiträgen .....	579

**4. Abschnitt**

**Preis**

§ 16. Preisbildung .....	582
§ 17. Fixpreis .....	583

§ 18. Nachträgliche Eigentumsbegründung ..... 583

§ 18 a. .... 583

5. Abschnitt

Gemeinsame Bestimmungen

§ 19. Zustellung der Abrechnung über die gesamten Herstellungskosten ..... 584

§ 19 a. Veröffentlichungen ..... 584

§ 20. Übergangsbestimmungen auf Grund des WGG ..... 585

6. Abschnitt

Schlußbestimmungen

§ 21. In- und Außerkrafttreten ..... 586

Verordnung des Bundesministers für Bauten und Technik vom  
12. Dezember 1979 zur Sicherung einer ordnungsmäßigen  
Geschäftsgebarung gemeinnütziger Bauvereinigungen  
(Gebaungsrichtlinienverordnung – GRVO)

§ 1. Geschäftsführung und Bezüge-Obergrenze ..... 589

§ 1 a. Beteiligungen ..... 590

§ 1 b. Reconstructing ..... 592

§ 1 c. Finanzgebarung ..... 593

§ 2. Angemessenheit ..... 593

§ 2 a. Altverträge und Wiederbestellungen ..... 594

§ 2 b. Corporate Governance ..... 594

§ 3. Fit & Proper ..... 598

§ 3 a. Compliance ..... 600

§ 4. Sachaufwand ..... 601

§ 5. Buchführung ..... 602

§ 6. Skonti ..... 602

§ 6 a. Fremdfinanzierung ..... 603

§ 6 b. Auftragsvergabe ..... 603

§ 7. Informationskosten ..... 604

§ 7 a. Fixpreis ..... 605

§ 7 b. .... 605

§ 7 c. .... 605

§ 8. .... 607

Anlage A [nicht abgedruckt] ..... 608

Anlage B [nicht abgedruckt] ..... 608

Verordnung des Bundesministers für Bauten und Technik vom  
12. Dezember 1979 über Richtlinien für die Prüfung  
gemeinnütziger Bauvereinigungen  
(Prüfungsrichtlinienverordnung – PRVO)

§ 1. Gesetzliche Grundlage der Prüfung ..... 609

§ 2.	Zweck der Prüfung .....	610
§ 3.	Unabhängigkeit der Prüfer .....	610
§ 4.	Gegenstand der Prüfung .....	611
§ 5.	.....	611
§ 6.	.....	612
§ 7.	.....	612
§ 8.	.....	612
§ 9.	Durchführung der Prüfung .....	615
§ 10.	Verlauf der Prüfung .....	616
Anlage zu § 10 Abs. 3.	.....	617
§ 11.	Tätigkeit des Prüfers .....	619
§ 12.	Art und Umfang der Berichterstattung .....	621
§ 13.	.....	622
§ 14.	Auswertung der Prüfung .....	623
§ 15.	.....	623
§ 16.	Inkrafttreten .....	624

**Bundesgesetz vom 29. Juni 1967 über die Förderung der Errichtung  
von Klein- und Mittelwohnungen  
(Wohnbauförderungsgesetz 1968 – WFG 1968)**

*[Auszug]*

§ 32.	Mietzinsbildung .....	625
-------	-----------------------	-----

**Bundesgesetz vom 27. November 1984 über die Förderung der  
Errichtung von Wohnungen sowie zur Änderung des  
Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes  
(Wohnbauförderungsgesetz 1984 – WFG 1984)**

*[Auszug]*

§ 46.	.....	635
§ 47.	.....	635
§ 48.	.....	635

**Bundesgesetz vom 27. November 1984 über die Förderung der  
Verbesserung und Erhaltung von Wohnhäusern, Wohnungen und  
Wohnheimen sowie zur Änderung des Stadterneuerungsgesetzes  
und des Startwohnungsgesetzes  
(Wohnhaussanierungsgesetz – WSG)**

*[Auszug]*

**IV. Abschnitt  
Mietzins, Kontrolle, Gebührenbefreiung**

§ 38.	.....	641
§ 39.	.....	641

**Bundesgesetz vom 16. Juni 1948, betreffend die Wiederherstellung  
der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten  
Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates  
(Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz – WWG)**

[Auszug]

§ 15.	„Fassung 1“	647
§ 15.	„Fassung 2“	648
§ 15.	„Fassung 3“	648
§ 15.	„Fassung 4“	649

**3. Wohnrechtsänderungsgesetz – 3. WÄG**

[Auszug]

.....	659
-------	-----

**Bundesgesetz, mit dem Regelungen über den Erwerb von Rechten  
an Gebäuden und Wohnungen von Bauträgern getroffen werden  
(Bauträgervertragsgesetz – BTVG)**

**Artikel I**

**Bauträgervertragsgesetz (BTVG)**

Vor § 1 BTVG	664
§ 1. Geltungsbereich	674
§ 2. Begriffsbestimmungen	683
§ 3. Form des Vertrags	702
§ 4. Vertragsinhalt	705
§ 5. Gesetzliche Rücktrittsrechte des Erwerbers	735
§ 6. Vertragliche Rücktrittsrechte des Bauträgers	749
§ 7. Sicherung des Erwerbers	753
§ 8. Schuldrechtliche Sicherung	790
§ 9. Grundbücherliche Sicherstellung	811
§ 10. Zahlung nach Ratenplan	842
§ 11. Pfandrechtliche Sicherung	864
§ 12. Bestellung eines Treuhänders	868
§ 13. Feststellung des Baufortschritts, Bewertung des Pfandrechts	893
§ 14. Rückforderungsansprüche des Erwerbers bei vorzeitiger Zahlung	906
§ 15. Haftung des Bauträgers für Rückforderungsansprüche des Erwerbers	913
§ 16. Abtretung von Ansprüchen auf Grund mangelhafter Leistung	917
§ 17. Strafbestimmungen	922
§ 18. Inkrafttreten, Verweisungen und Vollziehungsklausel	924

**Gewerbeordnung 1994**

**GewO 1994**

*[Auszug]*

§ 117. Immobilientreuhänder .....	929
<b>Stichwortverzeichnis</b> .....	941