

Art. 1 § 15i WGG Spekulationsfrist bei sofortigem Eigentum

WGG - Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 21.03.2025

1. (1) Der Bauvereinigung steht im Fall einer Übertragung von Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten gemäß den §§ 15 und 15a in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) ein Vorkaufsrecht zu, das im Grundbuch einzuverleiben ist und dessen Rechtsfolgen im Kaufvertrag zu erläutern sind. Das Vorkaufsrecht zum Kaufpreis gemäß Abs. 2 Z 2 darf ohne Zustimmung der Bauvereinigung binnen fünfzehn Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages nicht gelöscht werden. Es erlischt entweder nach Leistung des Differenzbetrages gemäß Abs. 2 oder spätestens nach fünfzehn Jahren.
2. (2) Der Eigentümer hat im Fall einer (Weiter-)Übertragung binnen fünfzehn Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages den Differenzbetrag, der sich aus dem Vergleich
 1. des dem Käufer bekanntzugebenden Verkehrswerts im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses (des vom Gericht ermittelten Verkehrswerts gemäß § 15a Abs. 2) mit
 2. dem gemäß § 15 oder § 15a vereinbarten oder gemäß § 15a Abs. 2 festgesetzten Kaufpreis ergibt, an die Bauvereinigung zu leisten.
3. (3) Als (Weiter-)Übertragung gemäß Abs. 1 und 2 gelten alle Rechtsgeschäfte unter Lebenden, ausgenommen die Übertragung des Eigentums oder des Mindestanteils oder des Anteils am Mindestanteil (§ 5 WEG 2002) an den Ehegatten, den eingetragenen Partner, Verwandte in gerader Linie, einschließlich der Wahlkinder oder Geschwister, sowie den Lebensgefährten. Lebensgefährte im Sinne dieser Bestimmung ist, wer mit dem veräußernden Wohnungseigentümer seit mindestens drei Jahren in der Wohnung in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt.
4. (4) Einwendungen gegen die Höhe des dem Differenzbetrag gemäß Abs. 2 zugrunde gelegten Verkehrswerts gemäß Abs. 2 Z 1 sind binnen sechs Monaten nach dessen Vorschreibung gerichtlich (Gemeinde, § 39 MRG) geltend zu machen.

In Kraft seit 01.07.2022 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at