

Art. 1 § 21 WGG Rechtsunwirksame Vereinbarungen

WGG - Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 21.03.2025

1. (1)Vereinbarungen einer Bauvereinigung mit einem Mieter, sonstigen Nutzungsberechtigten oder Erwerber einer Liegenschaft (Liegenschaftsanteiles) sind insoweit rechtsunwirksam, als sie
 1. 1.zum Nachteil des Vertragspartners der Bauvereinigung von den Bestimmungen der §§ 13 bis 15, 15b bis 20 und 22 abweichen,
 2. 2.die dem Erwerber eines Siedlungshauses nach den §§ 918 bis 921, 932 und 934 ABGB zustehenden Rechte beschränken,
 3. 3.anlässlich der Übertragung eines Siedlungshauses die Unkündbarkeit von Verwaltungsverträgen für eine fünf Jahre übersteigende Frist vorsehen oder
 4. 4.Vereinbarungen vorsehen, die geeignet sind, die dem Eigentümer eines Siedlungshauses zustehenden Nutzungs- und Verfügungsrechte aufzuheben oder zu beschränken, wie insbesondere Vereinbarungen über Vor- und Wiederkaufsrechte.
2. (2)Die Bauvereinigung ist verpflichtet, im Falle der Übertragung des Eigentums an einem Siedlungshaus ohne Verzug, längstens jedoch innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Benützungsbewilligung, bei allfälligen früheren Beziehen nach diesem Zeitpunkt, die zur Einverleibung des Eigentumsrechtes erforderlichen Anträge zu stellen und die hierfür notwendigen Urkunden zu errichten, sofern nicht sonstige gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.
3. (3)Ist die Bauvereinigung mit der Stellung der Anträge oder Errichtung der Urkunden nach Abs. 2 säumig, so kann der Erwerber eines Siedlungshauses die Bauvereinigung auf die Einwilligung in die Einverleibung seines Eigentumsrechtes bei dem Bezirksgericht klagen, in dessen Sprengel das Siedlungshaus gelegen ist. Auf dieses Verfahren finden die Bestimmungen der Jurisdiktionsnorm, RGBl. Nr. 111/1895, insbesondere deren § 60 Abs. 2, und die Zivilprozeßordnung, RGBl. Nr. 113/1895, mit der Maßgabe Anwendung, daß § 43 Abs. 2 und 3 WEG 2002 sinngemäß gilt.
4. (4)Vereinbarungen einer Bauvereinigung, die im Zusammenhang mit der Finanzierung ihrer Baulichkeiten eingegangen werden, sind insoweit rechtsunwirksam, als sie die gemeinnützige Bauvereinigung verpflichten, von den Vorschriften zur Erfüllung ihres gesetzlichen Auftrages - insbesondere von den §§ 13 bis 20 und 23 - abzuweichen.

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at