

## WGG Wohnungs- gemeinnützigkeitsgesetz

Die Novellierung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes hat dazu angeregt, die Gesetzeslage ausführlich in einem eigenständigen Kurzkomentar zusammenzufassen und sich detailliert mit den wohnzivilrechtlichen und gebarungsrechtlichen Normen auseinanderzusetzen. Das Thema „gemeinnütziges Wohnen“ hat sowohl in der Praxis als auch in der Theorie viele Fragen aufgeworfen. Diese Fragen wurden von gemeinnützigen Bauvereinigungen an die Verfasser herangetragen und versucht, gezielt in diesem Werk zu behandeln. Judikatur- und Literatur wurden bis einschließlich 16. 9. 2019 miteinbezogen, um einen möglichst aktuellen und vollständigen Kommentar zu erarbeiten.



Für die Praxis von großer Bedeutung und auch eines der Hauptziele dieser Novelle ist die Erleichterung der Eigentumsbildung, indem bevorzugt den Bürgern und Bürgerinnen von Österreich die Möglichkeit gegeben wird, Eigentum an gemeinnützigen Wohnungen leichter zu erlangen. Bis dato bestand die Möglichkeit eines Erwerbs – unter bestimmten Voraussetzungen – erst nach einer Gesamtnutzungsdauer von zehn Jahren nach Erstbezug der Wohnhausanlage. Nach der neuen Novelle soll die Eigentumsoption auf fünf Jahre gekürzt werden. Einschlägig sind § 15b und § 15c WGG. Es kommt somit zu einer klaren Vorverlagerung der Kaufoption, indem man bereits nach dem sechsten Jahr an Wohnungen, Geschäftsräumen und Baulichkeiten nachträglich Eigentum übertragen und veräußern kann. Diese Novelle ist zu begrüßen, da versucht wird, Menschen, die auf Sozialwohnungen angewiesen sind, zeitgerecht ein leistbares Wohnen und Eigenheim zu ermöglichen.

Der Kurzkomentar zum Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz glänzt vor allem durch seine Aktualität und Übersicht. Er ist verständlich und kompakt aufgebaut sowie erleichtert durch die genaue Gliederung die Suche bei aufkommenden Fragen. Das Werk ist durch seinen Aufbau der Paragraphen und anhängenden Erklärungen sowohl für WGG-Experten als auch Rechtsinteressierte zu empfehlen, erleichtert das Arbeiten mit der Materie und trägt erheblich zum Verständnis der Materie bei.

### WGG Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz Kurzkomentar.

Von Christian Prader/Raimund Pittl. Verlag Manz, Wien 2019, XIX, 518 Seiten, geb., € 108,-.

GEROLD BENERER