

immo *aktuell*

Immobilien – Steuern – Recht

Karin Fuhrmann | Johann Höllwerth | Sabine Kanduth-Kristen | Simone Maier-Hülle
Florian Petrikovics | Katharina Pinter | Markus Reithofer | Bernhard Woschnagg
Christian Zenz

Immobilien und Steuern

Erstmalige Einräumung eines Baurechts

Gebührenrechtliche Dauer von Bestandverträgen

Der aktuelle Fall

Baurecht und Grunderwerbsteuer

Immobilien und Recht

Treuhandschaften in der Wohnungsgemeinnützigkeit

Wirtschaftliche Abbruchreife von Gebäuden

Das erschwerende Hindernis in der Einbruchsdiebstahlversicherung

Praxisinformationen

Blick in die Immobilienbranche

Marktbericht: Krisenprofiteur Zinshaus

Rechtsprechung von BFG, VwGH und OGH samt Anmerkungen

Der wirtschaftliche Eigentümer und Treuhandschaften in der Wohnungsgemeinnützigkeit

Transparenzfordernisse in der Gesellschafterstruktur

Wolfgang Schwetz / Bernd Gahler

Das Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz (WGG) und die nachgelagerte Gebarungsrichtlinienverordnung (GRVO) stellen an Eigentümer gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV) vielschichtige Anforderungen. Ausgehend von Fragestellungen der Eignung sowie geschäftlichen Zuverlässigkeit gemäß § 3 WGG iVm § 24 Abs 1 WGG¹ kommt der wirtschaftlichen Eigentümerschaft zentrale Bedeutung zu. Angehörige des Baugewerbes etwa unterliegen gravierenden Einschränkungen, insbesondere betreffend den Erwerb von Anteilen. Folglich fordert § 2b GRVO auch die Offenlegung von Treuhandschaften – ohne deren Gestalt näher zu definieren.



Wolfgang Schwetz, MSc, BA ist als Konsulent selbstständig tätig und begleitete die WGG-Novelle 2019 als Fachexperte.

1. Vermögensbindung und Abwehr von Zielkonflikten

Die privatwirtschaftliche Funktionsweise der Wohnungsgemeinnützigkeit ruht mit *Raschauer* auf einer sensiblen Balance der Mobilisierung privaten Kapitals und dessen Verwendung im Interesse des Gemeinwohls.² Schon der historische Gesetzgeber suchte zur Wahrung ebendieser Balance den Einfluss Angehöriger des Baugewerbes auf GBV infolge angenommener potenzieller Zielkonflikte hintanzuhalten. Ein Traditionsstrang, der bis in die Gegenwart reicht. Die Begründung lautete folgendermaßen: *„Die Vorschrift soll ausschließen, daß [sic!] Einzelpersonen aus dem Betriebe des Wohnungsunternehmens unangemessene Vorteile ziehen. Diese Gefahr liegt besonders nahe, wenn Einzelunternehmen der am Wohnungsbau mittelbar oder unmittelbar beteiligten Gewerbe sich zu einem Wohnungsunternehmen zusammenschließen oder unmittelbar oder mittelbar durch Kapitaleinlagen Einfluß [sic!] darauf gewinnen. [...] Ohne die Vorschrift des Abs 3 würden Erwerbsunternehmen also immer die Möglichkeit haben, unter der Firma eines gemeinnützigen Unternehmens ihre Geschäfte zu machen.“*³

Unangemessene Vorteile für Einzelpersonen – im Sinne etwa verdeckter Gewinnausschüttungen – widersprechen insbesondere dem Prinzip der gemeinnützigen Vermögensbindung gemäß § 1 Abs 2 WGG, hinsichtlich der Gewinnausschüttung konkretisiert in § 10 Abs 1 WGG, sowie dem inhärenten Generationenausgleich gemäß § 1 Abs 3 WGG diametral.⁴ Die Vermögensbindung determiniert die dauerhafte Bindung des erwirtschafteten Ver-

mögens im Sinne des Wohnungs- und Siedlungswesens. Einschlägige Beschränkungen gestalten sich nicht reduziert auf Bestimmungen zum Eigentümerkreis gemäß § 9 WGG. Sie umfassen vielmehr ein breiteres Spektrum: Dieses erstreckt sich von der Kaufpreisbindung für Anteile an einer GBV gemäß § 10a WGG bis hin zu Höchstgrenzen im Bereich der Gewinnausschüttung gemäß § 10 WGG – um einige hier relevante Bestimmungen herauszugreifen.⁵ Was zunächst vielleicht nach überbordenden Auflagen erscheinen mag, erschließt sich bei eingehenderer Betrachtung: *„Das verfassungsrechtlich präformierte Anliegen der Bereitstellung erschwinglicher Klein- und Mittelwohnungen bildet ein öffentliches Interesse von erheblichem Gewicht, das zur Zielerreichung geeignete und nicht unverhältnismäßige Beschränkungen für Unternehmungen, die sich aus freien Stücken zu diesem Regime bekennen, rechtfertigen kann.“*⁶

2. Regulierung des Erwerbsvorgangs

Um die gesetzlichen Zielsetzungen in Gestalt der Absicherung der Vermögensbindung durch taugliche Eigentümerstrukturen zu gewährleisten, sind Anteilstransaktionen an GBV – bei sonstiger Rechtsunwirksamkeit – dem Genehmigungserfordernis durch die örtlich zuständige Landesregierung unterworfen.⁷ Auch mittelbare Erwerbsvorgänge an Beteiligungsgesellschaften sind hiervon umfasst, sofern die Beteiligung an GBV mehr als die Hälfte des Vermögens der Gesellschaft ausmacht. Mit *Holoubek/Hanslik-Schneider* handelt es sich hierbei um eine gezielte Maßnahme des Gesetzgebers, die den Handel mit Anteilen in diesem Sektor



Mag. Bernd Gahler ist geschäftsführender Gesellschafter der Gahler Rechtsanwalts GmbH in Wien mit Schwerpunkt im Bereich des Immobilien- und Baurechts sowie der Immobilienentwicklung.

¹ Prader/Pittl, WGG – Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz (2019) 7.

² Raschauer in Korinek/Nowotny, Handbuch der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft (1994) 315.

³ Werner-Meier/Draeger/Mußfeld, Die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (1941) 95 f.

⁴ Prader/Pittl, WGG, 1.

⁵ Feichtinger, Vertiefte Absicherung der gemeinnützigen Vermögensbindung durch die WGG-Novelle 2016, wobl 2016, 248.

⁶ Raschauer in Korinek/Nowotny, Gemeinnützige Wohnungswirtschaft, 323.

⁷ Prader/Pittl, WGG, 88.

unattraktiv vor allem für Finanzinvestoren gestalten soll.⁸

3. Offenlegung des wirtschaftlichen Eigentümers

GBV sind gemäß § 2b GRVO dazu verpflichtet, jährlich einen Corporate-Governance-Bericht zu verfassen und diesen dem Revisionsverband zu übermitteln. In diesem Rahmen sind die wirtschaftlichen Eigentümer ebenso offenzulegen wie Treuhandschaften.⁹ Diese Verpflichtung ist jedenfalls analog zu *Schuchter* zu sehen, der die die GBV treffende Verständigungspflicht des § 27 Z 6 WGG dahingehend auslegt, dass „alle rechtlich erheblichen Tatsachen und Änderungen“ umfasst sind.¹⁰ Dieses Berichtserfordernis reiht sich in die Intention des Gesetzgebers – insbesondere im Rahmen der WGG-Novellen 2016 und 2019 – ein: Die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen iZm Eigentümerstrukturen und deren Veränderung soll gewährleistet und so potenziellen Vermögensabflüssen durch die verstärkte Absicherung der Einhaltung von § 9 WGG entgegengewirkt werden.

4. Unbestimmte Treuhand

Komplex gestaltet sich die Beantwortung der Frage, welche Vertragswerke unter dem verhältnismäßig weitgefassten Terminus der Treuhandschaft – speziell unter aufsichtsrechtlichen Aspekten – zu subsumieren sind und damit von der expliziten Offenlegungspflicht jedenfalls gemäß GRVO erfasst sind. Das Instrument selbst ist gesetzlich bedingt geregelt und unterliegt zum Teil der Bestimmung durch die Lehre.¹¹ Nunmehr wird der Versuch unternommen, den Tatbestand der Treuhand an spezifischen, im Rahmen des WGG relevanten, vor allem wirtschaftlichen Charakteristika festzumachen.

5. Unwiderrufliche Abtretungsanbote/ Optionen

Werden auf Anteile an einer GBV bzw einer Beteiligungsgesellschaft unwiderrufliche (auch) einseitig die Eigentümerstruktur bindende Abtretungsanbote bzw Optionen abgeschlossen, stellt sich die Frage, ob damit bereits eine „rechtlich erhebliche Tatsache und Änderung“ im Sinne der Ausführungen von *Schuchter*¹² bewirkt wurde, sofern die Frist für das Abtretungsangebot noch nicht abgelaufen oder eine im Abtretungsangebot enthaltene aufschiebende Bedingung nicht eingetreten ist. Mangels Eintritts der Bedingung und aufgrund der noch laufenden Frist hat sich die Rechtslage für außenstehende

Dritte (noch) nicht geändert. Die Vertragsparteien sind dennoch im Innenverhältnis an die getroffene, lediglich (noch) nicht rechtswirksam nach außen tretende Vereinbarung gebunden. Mag auch eine übermäßig lange Bindung des Offerenten an ein Anbot nach einhelliger Auffassung sittenwidrig sein,¹³ kann jedoch gerade diese langfristige Bindung seitens der Vertragsparteien ausdrücklich gewünscht sein. Wie *Kietaibl* in *Kletečka/Schauer* ausführt,¹⁴ herrscht bis zum Zeitpunkt des Eintritts oder Ausfalls der Bedingung (oder bis zur Feststellung dieses Ereignisses bei uneigentlichen Bedingungen) ein Schwebezustand. Obwohl die Rechtswirkungen erst mit Eintritt der vereinbarten Bedingung gegeben sind, ist die Vereinbarung von Vorausleistungen auch bei aufschiebender Bedingtheit möglich, ebenso die Einbringung einer Feststellungsklage, dass überhaupt ein bedingtes Rechtsgeschäft vorliegt.¹⁵ Wegen ihrer Vorwirkungen gestalten sich aufschiebend bedingte Rechtsgeschäfte schon vor Bedingungseintritt nach AnFO und IO anfechtbar.¹⁶ Ebenso ist bereits eine Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte möglich, deren Verjährungsfrist nicht erst mit Bedingungseintritt zu laufen beginnt.¹⁷ Die Anwartschaft selbst ist übertragbar, und der Neuberechtigte erwirbt unmittelbar durch Bedingungseintritt ohne Durchgangserwerb des Vormannes. Die Anwartschaft ist auch vererbbar, (ver)pfändbar¹⁸ und kann durch einstweilige Verfügung gesichert werden.¹⁹ Die Auslegung des bedingten Rechtsgeschäftes nach § 914 ABGB wird wohl ergeben, dass die Vertragspartner bereits vor Bedingungseintritt in mehrfacher Hinsicht gebunden sind und diese Bindung auch wechselseitig gewünscht ist. Sofern keine gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechte eingreifen, kann sich kein Teil während des Schwebezustands einseitig vom Vertrag lösen oder bedingt abgegebene Erklärungen widerrufen.²⁰ Während des Schwebezustands schuldet der bedingt Verpflichtete alle zumutbaren Vorkehrungen und Bemühungen, um im Fall des Bedingungseintritts leisten zu können. Er hat alles zu unterlassen, was seine Erfüllung beeinträchtigen könnte.²¹

Lehre und Judikatur kommen sohin zum eindeutigen Ergebnis, dass die (vor)vertragli-

⁸ *Houlubek/Hanslik-Schneider* in *Illedits/Reich-Rohrwig*, Wohnrecht Taschenkommentar³ (2018) 403 f.

⁹ *Prader/Pittl*, WGG, 489 f.

¹⁰ *Schuchter* in *Schwimmann*, Praxiskommentar zum ABGB (2001) 1289.

¹¹ OGH 18. 10. 1961, 5 Ob 314/61.

¹² *Schuchter* in *Schwimmann*, ABGB, 1289.

¹³ *Krejci* in *Rummel/Lukas*, ABGB⁴ (2014) § 879 Rz 86 mwN.

¹⁴ *Kietaibl* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON^{1.05} (Stand 1. 2. 2020, rdb.at) § 897.

¹⁵ *Steiner*, Grundverkehrsbehördliche Genehmigung und Bedingungslehre, JBl 1974, 506 (512).

¹⁶ OGH 17. 11. 1971, 5 Ob 296/71.

¹⁷ So zur Rechtsbedingung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung OGH 24. 4. 2013, 9 Ob 4/13y.

¹⁸ OGH 26. 2. 1980, 5 Ob 759/79.

¹⁹ OGH 21. 9. 1955, 2 Ob 544/55; 21. 3. 1979, 6 Ob 554/79; 17. 11. 1993, 1 Ob 619/93.

²⁰ OGH 22. 6. 1977, 1 Ob 622/77; 10. 3. 1992, 5 Ob 80/91; 18. 7. 2000, 4 Ob 185/00k; 20. 12. 2017, 10 Ob 47/17k.

²¹ OGH 9. 11. 1978, 6 Ob 729/78; 22. 6. 1977, 1 Ob 622/77; 11. 2. 1988, 8 Ob 674/87; 10. 3. 1992, 5 Ob 80/91; *Steiner*, JBl 1974, 506; *F. Bydliniski*, JBl 1975, 652 (653).

chen Schutz- und Sorgfaltspflichten bereits mit Unterfertigung der – bedingten bzw befristeten – Vereinbarung Rechtswirkungen entfalten. Diese wiederum binden den potenziellen Veräußerer und räumen dem potenziellen Käufer (auch) klagbare Rechte ein, die im Provisorialverfahren gesichert werden können. Unter Berücksichtigung der allgemein geltenden Prinzipien, wonach die Beteiligten verpflichtet sind, am Bedingungseintritt selbst mitzuwirken und alles Erlaubte bzw Zumutbare zu tun, um den Bedingungseintritt zu fördern,²² sowie der damit verbundenen schuldrechtlichen Verpflichtung des Veräußerers wird davon auszugehen sein, dass bereits eine bedingte und befristete Vereinbarung eine „rechtlich erhebliche Tatsache“ darstellt, die gemäß § 27 Z 6 WGG dem Revisionsverband und der Landesregierung unverzüglich bekanntzugeben ist. Dies umso mehr, als die Judikatur als Rechtsfolge bei treuwidriger Vereitelung des Bedingungseintritts die Ausfalls- oder Eintrittsfiktion vorsieht.²³

6. Syndikatsverträge und Stimmrechtsbindungen

Dieselbe Wertung wird vertraglichen Absprachen zwischen mehreren oder allen Gesellschaftern zur Ergänzung des Gesellschaftsvertrags (Satzung bzw Statut), bei Stimmbindungsabreden unter den Gesellschaftern zugrunde gelegt werden müssen. Der Inhalt von Syndikatsverträgen geht häufig über Regelungen zur Stimmabgabe hinaus und kann Sonderrechte, Nominierungs- und Entsenderechte für Gesellschaftsorgane, Aufgriffs- oder Optionsrechte enthalten. Im Gegensatz zu Gesellschaftsverträgen unterliegen syndikatsvertraglich getroffene Abreden nur ausnahmsweise einer Formpflicht: Sie sind von der Kontrolle des Firmenbuchgerichts ausgenommen und daher in höchstem Maße vertraulich, da sie auch nicht zu veröffentlichen sind. Grundsätzlich sind Ergänzungen im Gesellschaftsvertrag bzw im Statut – bis zur Grenze der zwingenden gesetzlichen Bestimmungen – wirksam und zulässig. Jedenfalls aber sind derartige Vertragswerke unter Bedachtnahme auf zwingende WGG-rechtliche Erfordernisse zu beurteilen. Der oben dargestellten Wertung folgend, sind derartige Verträge als „rechtlich erhebliche Tatsache“ gemäß § 27 Z 6 WGG zu qualifizieren und der Landesregierung sowie dem Revisionsverband unverzüglich bekanntzugeben.

Untermuert wird diese Offenlegungs- und Bekanntgabepflicht durch im StGB normierte Strafdrohungen. Gemäß § 163c StGB sind die §§ 163a und 163b StGB ua auf Gesellschaften

mit beschränkter Haftung und auf Genossenschaften anzuwenden (§ 163c Z 1 und Z 4 StGB). § 163a StGB stellt die unvertretbare Darstellung wesentlicher Information über bestimmte Verbände unter eine Strafdrohung von bis zu zwei bzw bis zu drei Jahren, wenn eine die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage des Verbandes betreffende oder für die Beurteilung der künftigen Entwicklung der Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage bedeutsame wesentliche Information – einschließlich solcher Umstände, die die Beziehung des Verbandes zu mit ihm verbundenen Unternehmen betreffen – in unvertretbarer Weise falsch oder unvollständig dargestellt wird und dies geeignet ist, einen erheblichen Schaden für den Verband, dessen Gesellschafter, Mitglieder oder Gläubiger oder für Anleger herbeizuführen.

Gemäß WGG sind Optionszahlungen bzw Entgelte iZm Stimmrechtsbindungen als Kaufpreisbestandteile gemäß § 10 WGG zu werten.²⁴ Auch dies bildet ein Indiz dafür, dass zugrunde liegende Vertragswerke als Formen der Treuhand zu erachten sind.

7. Anwendbarkeit des § 30 WGG – Regierungskommissär

Das Instrument des Regierungskommissärs dient dem Schutz der gemeinnützigen Vermögensbindung sowie des Generationenausgleichs. Eine Vorbedingung für seine Entsendung besteht darin, dass das Verhalten der Geschäftsführung (des Vorstands) bzw der Eigentümer eine erhebliche Gefahr für die Einhaltung der Bestimmungen des WGG darstellt.²⁵ Das Unterlaufen insbesondere der §§ 9, 10, 10a WGG durch nicht offengelegte Treuhandkonstruktionen wird diese Maßgabe erfüllen und die Entsendung eines Regierungskommissärs jedenfalls rechtfertigen, wiewohl seine Entsendung einen bedeutsamen Eingriff darstellt.²⁶ Die eingangs dargelegte Einschätzung *Raschauers* zur Zulässigkeit von Beschränkungen scheint ebenso gewahrt wie jene der gesetzlichen Schranken im Aufsichts-bereich von *Korinek/Holoubek*.²⁷ Schließlich wird zudem durch die Verletzung der erwähnten Vorschriften seitens der GBV bzw ihrer Eigentümer die Einhaltung vor allem der Bestimmungen von § 1 Abs 2 bis 3 WGG unmittelbar gefährdet.

8. Auswirkungen auf die geschäftliche Zuverlässigkeit

Tatsachenwidrige bzw unrichtige oder unvollständige Angaben zum wirtschaftlichen Eigentümer sowie im Bereich der Offenlegung von Treu-

²² OGH 24. 10. 1978, 5 Ob 599/78; 12. 11. 1979, 1 Ob 32/79; 15. 1. 1987, 7 Ob 672/86; 11. 6. 1987, 6 Ob 563/87; 4. 6. 1987, 7 Ob 577/87; 11. 2. 1988, 8 Ob 674/87; 15. 3. 1988, 4 Ob 516/88; 20. 12. 2017, 10 Ob 47/17k.

²³ *Kietaibl* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON^{1.05} (Stand 1. 2. 2020, rdb.at) § 897; grundlegend OGH 3. 3. 1914, Rv 434/14.

²⁴ *Prader/Pittl*, WGG, 412.

²⁵ *Prader/Pittl*, WGG, 397 bis 399.

²⁶ *Zenz* in *Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen*, Wohnungsgemeinnützigkeit in Recht, Wirtschaft und Gesellschaft, FS Wurm (2019) 139.

²⁷ *Korinek/Holoubek*, Unbegrenzte Wirtschaftsaufsicht? Möglichkeiten und Schranken der Aufsicht nach dem WGG, *ecolx* 1997, 399.

handschaften werden Einfluss auf die geschäftliche Zuverlässigkeit von Organwaltern und die Eignung von Eigentümern haben. Zunächst ist festzuhalten, dass der Corporate-Governance-Bericht gemäß § 2b GRVO durch die Geschäftsführung bzw den Vorstand der GBV zu erstellen und durch deren Aufsichtsrat zu genehmigen ist. Falsche Angaben können folglich jedenfalls zu deren Unzuverlässigkeit sowie allenfalls jener beteiligter Prokuristen bzw Handlungsbevollmächtigter führen.²⁸ Auf allfällige strafrechtliche Konsequenzen wurde bereits oben hingewiesen.

²⁸ Prader/Pittl, WGG, 489.

AUF DEN PUNKT GEBRACHT

Das WGG und die nachgelagerte GRVO normieren implizit und explizit weitreichende Offenlegungspflichten von Treuhandschaften. Aus einer WGG-rechtlichen Betrachtung sind daher ua Optionsverträge auf Anteile an GBV bzw Holdinggesellschaften, Syndikatsverträge und Abtretungsangebote der Landesregierung und dem Revisionsverband anzuzeigen. Verstöße können die Entsendung eines Regierungskommissärs rechtfertigen und sprechen gegen die Zuverlässigkeit von Organwaltern und Eigentümern.

Wirtschaftliche Abbruchreife von Gebäuden

Beurteilung der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit der Aufwendungen in die Instandsetzung

Julia Neuruhrer / Roland Popp



Dipl.-Ing. Julia Neuruhrer ist Architektin und Teamleiterin im Gerichtssachverständigenbüro Popp.

Die Beurteilung der wirtschaftlichen Abbruchreife von Gebäuden erfolgt insbesondere in zwei Anwendungsfällen: einerseits in mietrechtlichen Verfahren als Nachweis für das Vorliegen eines Kündigungsgrundes aufgrund der Unwirtschaftlichkeit der ordnungsgemäßen Erhaltung des Miethauses¹ und andererseits in verwaltungsbehördlichen Verfahren als Beweismittel für die wirtschaftlich unzumutbaren Aufwendungen in die Instandsetzung² zur Erlangung einer baubehördlichen Abbruchbewilligung. In beiden Verfahren ist die gutachterliche Zugangsweise im Detail eine andere und ist auf die jeweilige Judikatur dieser unterschiedlichen Verfahren besonderes Augenmerk zu legen. In der Praxis dominieren die verwaltungsbehördlichen Verfahren in Wien zur Erlangung einer Abbruchbewilligung. Diesem Thema widmet sich auch der gegenständliche Beitrag.

1. Rechtliche Grundlagen für einen Abbruchbescheid

Gemäß der Bauordnungsnovelle 2018³ darf entsprechend den Bestimmungen der Bauordnung für Wien für Bauwerke in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre sowie bei Gebäuden, die vor dem 1. 1. 1945 errichtet wurden, die Abbruchbewilligung nur erteilt werden, wenn an der Erhaltung des Bauwerks infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht oder sein Bauzustand derart schlecht ist, dass die Instandsetzung technisch unmöglich ist oder nur durch wirtschaftlich unzumutbare Aufwendungen bewirkt werden kann.⁴

Da historische Gebäude für das örtliche Stadtbild zumeist prägend sind, stellt die zuständige Fachabteilung der Stadt Wien, die Magistratsabteilung 19 für Architektur und Stadtgestaltung, vielfach ein öffentliches Interesse an der Erhaltung dieser Gebäude im Rahmen eines Abbruchbewilligungsverfahrens fest. Auch ein im Rah-

men des Ansuchens um Abbruchbewilligung eines Bauwerks eingebrachtes Privatgutachten aus dem Fachbereich des Stadt- und Ortsbildes wird in der Regel dazu führen, dass die bescheid-erlassende Behörde den gutachterlichen Schlüssen der Fachabteilung der Stadt Wien folgt.

Die Antragsteller erhalten sodann von der Baubehörde, der Magistratsabteilung 37 (Bau-polizei), die Aufforderung, einen allfälligen Nachweis zu erbringen, dass der Bauzustand derart schlecht ist, dass die Instandsetzung technisch unmöglich sei oder nur durch wirtschaftlich unzumutbare Aufwendungen bewirkt werden könne,⁵ ansonsten müsste der Antrag auf Abbruchbewilligung zurückgewiesen⁶ werden. Falls der Antragsteller diesen Mangel in seinem Antrag auf Abbruchbewilligung nicht beheben sollte, wird er einen abweisenden Bescheid durch die Behörde erster Instanz erhalten, den er mit dem Rechtsmittel der Beschwerde⁷ bekämpfen könnte, sofern er davon ausgeht, dass das Verwaltungsgericht in zweiter Instanz unter allfälliger Beiziehung eines vom Gericht bestell-

¹ § 30 Abs 1 Z 14 MRG.

² § 60 Abs 1 lit d BO für Wien.

³ Wr LGBl 2018/37, Wr LGBl 2018/69.

⁴ § 60 Abs 1 lit d BO für Wien.

⁵ Vgl § 60 Abs 1 lit d BO für Wien.

⁶ Zurückweisung gemäß § 13 Abs 3 AVG.

⁷ § 136 Abs 1 BO für Wien.



Baumeister Dipl.-Ing. Roland Popp ist Architekt und allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für das Bau- und Immobilienwesen.



Jetzt 20 % sparen!

immo aktuell-Jahresabo 2020
(2. Jahrgang, Heft 1-6)

€ 228,-*
statt € 285,-*

Jetzt Jahresabo 2020 bestellen und 20 % sparen!

Bestellformular Ja, ich bestelle

immo aktuell-Jahresabo 2020
(2. Jahrgang 2020, Heft 1-6)

EUR 228,-
statt EUR 285,-

Name/Firma

Kundennummer

Straße/Hausnr.

PLZ/Ort

E-Mail/Telefon

Datum/Unterschrift

Ich stimme zu, dass die Linde Verlag GmbH meine angegebenen Daten für den Versand von Newslettern verwendet. Diese Einwilligung kann jederzeit durch Klick des Abbestelllinks in jedem zugesendeten Newsletter widerrufen werden.

Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich mit den AGB und der Datenschutzbestimmung einverstanden. AGB: lindeverlag.at/agb | Datenschutzbestimmungen: lindeverlag.at/datenschutz.
Preise Zeitschriften inkl. MwSt, zzgl. Versandkosten. Abbestellungen sind nur zum Ende eines Jahrganges möglich und müssen bis spätestens 30. November des Jahres schriftlich erfolgen. Unterbleibt die Abbestellung, so läuft das jeweilige Abonnement automatisch auf ein Jahr und zu den jeweils gültigen Abopreisen weiter. Preisänderungen und Irrtum vorbehalten.

Linde Verlag Ges.m.b.H
Scheydgasse 24, 1210 Wien
Handelsgericht Wien
FB-Nr: 102235X, ATU
14910701
DVR: 000 2356

Jetzt bestellen: lindeverlag.at office@lindeverlag.at 01 24 630 01 24 630-23