

HISTORISCHE ENTWICKLUNG DES ÖSTERREICHISCHEN WOHNRECHTS NACH RECHTSQUELLEN

Klaus Lugger

Es ist gute zehn Jahre her, dass der Autor in der selben Zeitschrift den Beitrag „Wohnrecht – Versuch, die historische Entwicklung darzustellen“ veröffentlichte¹. Zur Bewältigung der komplexen Rechtslage des Wohnrechts schien es zweckdienlich, systematisch alle einschlägigen Rechtsquellen von den Anfängen um 1900 bis zum damals aktuellen Stand 1992 zeitlich geordnet zusammen zu stellen. Berücksichtigt wurden dabei nicht nur explizit wohnrechtliche Quellen, sondern auch Materien, die das Wohnrecht beeinflussen. Im Zusammenhang mit meiner Lehrtätigkeit an der Universität Innsbruck ist es mir nunmehr möglich, die damalige Arbeit auf aktuellen Stand zu bringen. Die Quellensammlung von 1993 bis 2003 dient dem Zweck, die sachliche Basis für die aktuelle wohnrechtliche Diskussion zu verbessern. Festzuhalten ist natürlich, dass eine solche umfassende Darstellung niemals den Anspruch auf Vollständigkeit erheben kann. Die Geschäftsführung der FGW hat zugesagt, beide Artikel, also die vollständige Darstellung der historischen Entwicklung des Wohnrechts, in Bände im Internet zur Verfügung zu stellen.

1993

- 1) Änderung des Einkommensteuergesetz 1988, des Körperschaftsteuergesetz 1988, des Umsatzsteuergesetzes 1972, des Bewertungsgesetzes 1955, des Vermögensteuergesetzes 1954 und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 1979 und Bundesgesetz über steuerliche Maßnahmen zur Förderung des Wohnbaus, BGBl. 1993/253
- 2) Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a BVG über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken, BGBl. 1993/260
- 3) 3. Wohnrechtsänderungsgesetz - 3. WÄG, BGBl. 1993/800
- 4) Kommunalsteuergesetz 1993 - KommStG 1993, BGBl. 1993/819
- 5) Kundmachung des Bundeskanzlers betreffend die Rechtsvorschriften, die gleichzeitig mit dem „Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum“ in Kraft treten, BGBl. 1993/917

1994

- 1) Verordnung des Bundesministers für Justiz über die Festsetzung des Richtwertes für das Bundesland Burgenland, BGBl. 1994/140
- 2) Verordnung des Bundesministers für Justiz über die Festsetzung des Richtwertes für das Bundesland Kärnten, BGBl. 1994/141
- 3) Verordnung des Bundesministers für Justiz über die Festsetzung des Richtwertes für das Bundesland Niederösterreich, BGBl. 1994/142
- 4) Verordnung des Bundesministers für Justiz über die Festsetzung des Richtwertes für das Bundesland Oberösterreich, BGBl. 1994/143

¹ In: wbfö, 1993, Heft 5/6, Seite 27 ff.

- 5) Verordnung des Bundesministers für Justiz über die Festsetzung des Richtwertes für das Bundesland Salzburg, BGBl. 1994/144
- 6) Verordnung des Bundesministers für Justiz über die Festsetzung des Richtwertes für das Bundesland Salzburg, BGBl. 1994/144
- 7) Verordnung des Bundesministers für Justiz über die Festsetzung des Richtwertes für das Bundesland Steiermark, BGBl. 1994/145
- 8) Verordnung des Bundesministers für Justiz über die Festsetzung des Richtwertes für das Bundesland Tirol, BGBl. 1994/146
- 9) Verordnung des Bundesministers für Justiz über die Festsetzung des Richtwertes für das Bundesland Vorarlberg, BGBl. 1994/147
- 10) Verordnung des Bundesministers für Justiz über die Festsetzung des Richtwertes für das Bundesland Wien, BGBl. 1994/148
- 11) Kundmachung des Bundesministers für Justiz über die Kategoriebeträge nach dem Mietrechtsgesetz, BGBl. 1994/245
- 12) Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der die Entgeltsrichtlinienverordnung 1986 geändert wird, BGBl. 1994/429
- 13) Bundesverfassungsgesetz, mit dem das Bundes-Verfassungsgesetz in der Fassung von 1929 geändert wird, BGBl. 1994/504
- 14) Bundesgesetz, mit dem der Hauptwohnsitz im Bundesrecht verankert wird und mit dem das Meldegesetz 1991...geändert werden (Hauptwohnsitzgesetz), BGBl. 1994/505.
- 15) Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der Formblätter für Anträge im Verfahren außer Streitsachen gemäß dem Heizkostenabrechnungsgesetz vorgesehen werden (Heizkosten-Antragsverordnung), BGBl. 1994/581
- 16) Bundesgesetz über die Besteuerung der Umsätze (Umsatzsteuergesetz 1994 - UStG 1994), BGBl. 1994/663
- 17) Kundmachung des Bundesministers für Justiz betreffend Empfehlungen des Beirates gemäß dem Richtwertgesetz, Amtsblatt zur Wiener Zeitung 30. 8. 1994
- 18) Kundmachung des Bundesministers für Justiz gemäß § 16 Abs. 6 des Mietrechtsgesetzes, BGBl. 1994/818
- 19) Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der Formblätter für Stammbblätter gemäß dem Heizkostenabrechnungsgesetz vorgesehen werden (Heizkosten-Stammblatverordnung), BGBl. 1994/905
- 20) Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über das Entgelt (Preis) für die Überlassung von Räumen und Grundstücken durch gemeinnützige Bauvereinigungen (Entgeltrichtlinienverordnung 1994 - ERVO 1994), BGBl. 1994/924
- 21) Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der die Gebarungsrichtlinienverordnung geändert wird, BGBl. 1994/925
- 22) Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der die Prüfungsrichtlinienverordnung geändert wird, BGBl. 1994/926
- 23) Kundmachung des Bundesministers für Justiz betreffend Empfehlungen des Beirat gemäß dem Richtwertgesetz, AB/WZ Nr. 49/1994

1995

- 1) Änderung des ...Umsatzsteuergesetz 1994..., BGBl. 1995/21
- 2) Kundmachung des Bundesministers für Justiz über die Änderung der Richtwerte nach dem Richtwertgesetz, 1995/166
- 3) Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der die Prüfungsrichtlinienverordnung geändert wird, BGBl. 1995/365
- 4) Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG über die Einsparung von Energie, BGBl. 1995/388
- 5) Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit dem die Entgeltrichtlinienverordnung 1994 geändert wird, BGBl. 1995/446
- 6) Kundmachung des Bundeskanzlers über die Aufhebung des § 2 Abs. 2 Z 2 und 3 des Wohnbauförderungs-Zweckzuschußgesetzes 1989 durch den Verfassungsgerichtshof, BGBl. 1995/739
- 7) Bundesgesetz, mit dem ...das Wohnbauförderungs-Zweckzuschußgesetz 1989...geändert werden, BGBl. 1995/853

1996

- 1) ÖNORM A 4000 1. Jänner 1996, Abrechnung von Bewirtschaftungskosten von Gebäuden mit Miet- und Eigentumsobjekten, Entwurf
- 2) Kundmachung des Bundesministers für Justiz über die Änderung der Richtwerte nach dem Richtwertgesetz, BGBl. 1996/124
- 3) Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über den Befähigungsnachweis für das Gewerbe der Immobilienmakler und das Gewerbe der Immobilienverwalter, BGBl. 1996/142
- 4) Strukturanpassungsgesetz 1996 (Art. 67 Änderung des Wohnbauförderungs-Zweckzuschußgesetzes), BGBl. 1996/201
- 5) Bundesgesetz über die Rechtsverhältnisse der Makler und über Änderung des Konsumentenschutzgesetzes (Maklergesetz - MaklerG), BGBl. 1996/262
- 6) Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, 1996/297
- 7) Änderung...des Bundesgesetzes über die Einhebung eines Wohnbauförderungsbeitrages, 1996/600

1997

- 1) ÖNORM M 5930 1. Oktober 1997, Heizkostenabrechnung (keine Forderung, kein Gesetz)
- 2) Bundesgesetz, mit dem das ...Konsumentenschutzgesetz...geändert werden, BGBl. I 1997/6
- 3) 6Bundesgesetz, mit dem Regelungen über den Erwerb von Rechten an Gebäuden und Wohnungen von Bauträgern getroffen werden (Bauträgervertragsgesetz - BTVG) und das Wohnungseigentumsgesetz 1975 geändert wird, BGBl. I 1997/7
- 4) Bundesgesetz, mit dem das Mietrecht, das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, des Wohnungseigentumsgesetz 1975 und die Zivilprozeßordnung geändert werden, BGBl. I 1997/22

- 5) Bundesgesetz über den Erwerb von Teilzeitnutzungsrechten an unbeweglichen Sachen (Teilzeitnutzungsgesetz – TNG, die Berichtigung BGBl I 1997/82), BGBl. I 1997/32
- 6) Kundmachung des Bundesministers für Justiz über die Änderung der Richtwerte nach dem Richtwertgesetz, II 1997/65
- 7) Bundesgesetz mit dem ...ein Bundesgesetz über die Reorganisation von Unternehmen (Unternehmensreorganisationsgesetz - URG) geschaffen wird (Insolvenzrechtsänderungsgesetz - IRÄG 1997), BGBl. I 1997/114
- 8) Genossenschaftsrevisionsrechtsänderungsgesetz 1997 - GenRÄG 1997, BGBl. I 1997/127
- 9) Bundesgesetz, mit dem...Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz ...geändert werden (2. Budgetbegleitgesetz 1997), BGBl. I 1997/130
- 10) Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der die Entgelttrichtlinienverordnung 1994 geändert wird, BGBl. II 1997/156
- 11) Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung gemeinnütziger Bauvereinigungen (Bilanzgliederungsverordnung - BVGO), BGBl. II 1997/157
- 12) Bundesgesetz, mit dem...das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz...geändert werden (Erweiterte Wertgrenzen-Novelle-WGN 1997), BGBl. I 1997/140

1998

- 1) Verordnung des Bundesministers für Justiz über die Prüfungsordnung von Genossenschaftsrevisoren (GenRevPO), BGBl. 1998/122
- 2) Kundmachung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Änderung der Verwaltungspauschalsätze gemäß § 6 ERVO 1994, BGBl II 1998/108
- 3) Kundmachung gemäß § 16 Abs 6 des Mietrechtsgesetzes, BGBl II 1998/74
- 4) Änderung der Richtwerte nach dem Richtwertgesetz, BGBl II 1998/72

1999

- 1) Wohnrechtsnovelle 1999 – WRN 1999, BGBl I 1999/147
- 2) Mindestanforderungen für einen Bauvertrag ÖNORM B 2120 (weder Gesetz noch Verordnung)
- 3) Änderung der Richtwerte nach dem Richtwertgesetz, BGBl II 1999/78
- 4) Änderung des Mietrechtsgesetzes, BGBl. I 1999/19

2000

- 1) Budgetbegleitgesetz 2001, BGBl. I 2000/142
- 2) Euro - Genossenschaftsbegleitgesetz - Euro- GenBeG BGBl. I 2000/136
- 3) Wohnungsnovelle 2000 – WRN 2000, BGBl. I 2000/36
- 4) Änderung des Arbeitszeitgesetz, das Bundesgesetz über die Nachtarbeit der Frauen, BGBl. I 2000/37
- 5) Budgetbegleitgesetz 2000, BGBl. I 2000/26
- 6) Änderung der Richtwerte nach dem Richtwertgesetz, BGBl. II 2000/80

2001

- 1) Wohnrechtsnovelle 2002 – WRN 2002, BGBl. I 2001/162
- 2) Mietrechtsnovelle 2001 – MRN 2001, BGBl. I 2001/161
- 3) Finanzmarktaufsichtsgesetz – FMAG, BGBl. I 2001/97
- 4) I. Euro – Umstellungsgesetz – Bund, BGBl. I 2001/98
- 5) Kundmachung gemäß § 16 Abs. 6 des Mietrechtsgesetzes, BGBl. II 2001/183
- 6) Änderung der Verwaltungspauschalsätze gemäß § 6 RVO 1994, BGBl. II 2001/187
- 7) Änderung der Prüfungsrichtlinienverordnung, BGBl. II 2001/31
- 8) Änderung der Entgeltrichtlinienverordnung 1994, BGBl. II 2001/30
- 9) Finanzausgleichsgesetz 2001 – FAG 2001 und Änderung des Finanzausgleichsgesetz 1997 und des Wohnbauförderungs- Zweckzuschussgesetzes 1989, BGBl. I 2001/3

2002

- 1) Änderung der Richtwerte nach dem Richtwertgesetz, BGBl. II 2002/114
- 2) Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002, BGBl. I 2002/70
- 3) Wohnungseigentumsbegleitgesetz 2002, BGBl. I 2002/71
- 4) ÖNORM M 5930 Heizkostenabrechnung (Ersatz für Ausgabe 1997-10
- 5) ÖNORM A 4000, Abrechnung von Bewirtschaftungskosten von Gebäuden mit Miet- und Eigentumsobjekten, Ersatz für Ausgabe 1996-01
- 6) Änderung der Entgeltrichtlinienverordnung, BGBl. II 2002/463

2003

- 1) RICHTLINIE 2002/91/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 16. 12. 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, Veröffentlicht am 4. 1. 2003 im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaft L 1/65
- 2) Immobilitreuhändler – Verordnung, BGBl. II 2003/58
- 3) Aufhebung von § 39 Abs. 6a und Artikel IV Abs. 1g WGG durch den Verfassungsgerichtshof, BGBl. I 2003/5
- 4) Verwertung der Bundeswohnbaugesellschaften, BGBl. I 2003/46
- 5) Vdg. des BM für Wirtschaft u. Arbeit, mit dem die Entgeltrichtlinienvdg. 1994, die Gebärungsrichtlinienvdg. u. die Prüfungsrichtlinienvdg. geändert werden, BGBl. II 2003/348
- 6) Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, BGBl. I 2003/63
- 7) Immobilien-Investmentfondsgesetz – ImmoInvFG, BGBl. I 2003/80
- 8) Wohnrechtliches Außerstreitbegleitgesetz – WohnAußStrBeglG, BGBl. I 2003/113
- 9) Änderung des Zweckzuschussgesetzes 2001, BGBl. I 2003/120