

# Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen

## (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG)

BGBl 1979/139 idF BGBl 1981/520, 1984/482, 1985/559,  
1987/340, 1991/10, 68 und 606 (VfGH), 1992/827, 1993/253  
und 800, I 1997/22, 130 und 140, I 1999/147, I 2000/26, 36 und  
142, I 2001/47, 136 und 162, I 2002/71, I 2003/5 (VfGH), 63 und  
113, I 2006/124, I 2009/25 und 135, I 2013/51, I 2014/100 und  
I 2015/157 (als Art 3 der Nov 2016 zitiert)

**Materialien:** Zu Fassungen bis zum 2. WÄG **auszugsweise Gesamt-  
abdruck** der Materialien bis dahin (zusammengestellt von *Meinhart*): wobl  
1991, 102; **durch das 3. WÄG:** dessen AB (1268 BlgNR 18. GP), auszugsweise  
abgedruckt bei *Würth/Zingher*, WohnR '94, Abschn C; **durch die Nov 1997:**  
RV (555 BlgNR 20. GP), AB (573 BlgNR 20. GP), beides abgedruckt in  
*Würth/Zingher*<sup>20</sup> im Anh; **durch die WRN 1999:** AB (2056 BlgNR 20. GP),  
auszugsweise abgedruckt bei *Würth/Zingher*, WohnR '99, Abschn C; **durch  
die WRN 2000:** IA (129/A BlgNR 21. GP) und AB (122 BlgNR 21. GP); aus-  
zugsweise abgedruckt bei *Würth/Zingher*, WohnR 2000, Abschn C; **durch die  
WRN 2002:** IA (529/A BlgNR 21. GP) und AB (890 BlgNR 21. GP); auszugs-  
weise abgedruckt bei *Würth/Zingher*, WohnR 2002/II, Abschn C; **durch das  
WE-BeG:** AB (1050 BlgNR 21. GP), abgedruckt bei *Würth/Zingher*,  
WohnR 2002/II im Anh II; **durch die WRN 2006:** RV (1183 BlgNR 22. GP)  
und AB (1530 BlgNR 22. GP), abgedruckt in *Würth/Zingher/Kovanyi*, Wohn-  
recht 2007, Anh I und II; **durch die WRN 2009:** IA (513/A BlgNR 24. GP),  
zT wiederholt und abgeändert durch den BAB (122 BlgNR 24. GP), dieser ab-  
gedruckt in *Würth/Zingher/Kovanyi* I<sup>22</sup> Anh I; **durch „BegleitG zum ZVG“:**  
JAB 2179 BlgNR 24. GP; **durch die WRN 2015:** RV 352 BlgNR 25. GP und  
BAB 386 25. GP; **durch die Nov 2016:** RV (895 BlgNR 25. GP) und AB (965  
BlgNR 25. GP), beides auszugsweise abgedruckt.

**Literatur:** Zu Fassungen vor dem 3. WÄG s *Würth/Zingher/Kova-  
nyi*<sup>21</sup>; **zur Novellierung durch das 3. WÄG:** *Würth*, Zur vorgesehenen No-  
vellierung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, wobl 1993, 146; *Würth/  
Zingher*, WohnR '94, Abschn C; **durch die Nov 1997:** *Würth/Zingher*<sup>20</sup>  
Teil IV; **durch die WRN 1999:** *Rosifka*, Der wohnungsgemeinnützigkeits-  
rechtliche Teil der Wohnrechtsnovelle 1999, wobl 1999, 321; *Würth/Zing-*

her, WohnR '99, Abschn C; **durch die WRN 2000:** *Rosifka*, Der wohnungsgemeinnützigkeitsrechtliche Teil der Wohnrechtsnovelle 2000, wobl 2000, 313; *Würth/Zingher*, WohnR 2000, Abschn C; **durch die Budgetbegleitgesetze 2001 und 2002:** *Call*, Mit den Budgetbegleitgesetzen 2001 und 2002 im Zusammenhang stehende Fragen des Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts, wobl 2001, 341; **durch die WRN 2002:** *Rosifka*, Der wohnungsgemeinnützigkeitsrechtliche Teil der Wohnrechtsnovelle 2002, wobl 2002, 65; *Würth/Zingher*, WohnR 2002/I, Abschn C; **durch das WE-BeG:** *Würth/Zingher*, WohnR 2002/II, Abschn E; **durch das AußStrBeglG:** *Würth/Zingher/Kovanyi*, WohnR '04, Abschn D; **durch die WRN 2006:** *Würth/Zingher/Kovanyi*, Wohnrecht 2007, Abschn C; **durch die WRN 2009:** *Stabentheiner*, Die Wohnrechtsnovelle 2009, wobl 2009, 97; **durch BGBl I 2013/51** („Begleitgesetz“ zum ZVG): *Prader*, Normiert das ZVG einen gesetzlichen Mietzins im WGG? *immolex* 2013, 108; *Stabentheiner*, Mietrechtliche Implikationen des Zahlungsverzugsgesetzes, *immolex* 2013, 102 (B.5); **durch die WRN 2015:** *Stabentheiner*, Die Wohnrechtsnovelle 2015, wobl 2015, 2; **durch die Nov 2016:** *Prader*, Die wichtigsten Änderungen der WGG-Novelle 2016, *immolex* 2016, 14; *Prader*, „Erhaltungszirkus“ im Wohnrecht – die Neuregelung im WGG, *immolex* 2016, 41; *Prader*, Rätselhaftes Vorkaufsrecht im WGG, *Zak* 2016, 84.

### **Anmerkung:**

- 1** Die WGG-Nov „2016“ ist Teil (Art 3) des „Bundesgesetzes, mit dem das Bundesgesetz über die Einrichtung einer Wohnbauinvestitionsbank (WBIB-G) erlassen und das Bundesgesetz über Steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus und das Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz geändert werden“ (BGBl I 2015/157). Während der **Bericht des Bautenausschusses** (965 BlgNR 25. GP) nur die WGG-Nov betrifft (daher nur mit AB und Zahl zitiert), behandeln die **Erläuterungen zur RV** (895 BlgNR 25. GP) auch die im Anhang wiedergegebenen anderen Teile des Gesetzes und werden daher mit „ErläutRV Art 3“ (und Zahl) zitiert.

## **Artikel I**

### **Gegenstand und Anwendungsbereich des Gesetzes**

**§ 1. (1) Bauvereinigungen in den Rechtsformen einer Genossenschaft, einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung und einer Aktiengesellschaft, die ihren Sitz im Inland haben, sind**

von der Landesregierung als gemeinnützig anzuerkennen, wenn sie die in den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes vorgesehenen Bedingungen erfüllen.

(2) Bauvereinigungen, die auf Grund dieses Bundesgesetzes als gemeinnützig anerkannt wurden, haben ihre Tätigkeit unmittelbar auf die Erfüllung dem Gemeinwohl dienender Aufgaben des Wohnungs- und Siedlungswesens zu richten, ihr Vermögen der Erfüllung solcher Aufgaben zu widmen und ihren Geschäftsbetrieb regelmäßig prüfen und überwachen zu lassen. Auf gemeinnützige Bauvereinigungen finden die Bestimmungen der Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194, keine Anwendung.

**(3) Das von gemeinnützigen Bauvereinigungen nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Wirtschaftsführung erwirtschaftete Eigenkapital ist im Sinne eines Generationenausgleichs zur Sicherung einer nachhaltigen Wohnversorgung bestehender und zukünftiger Nutzer auf Dauer für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungswesens gebunden und zu verwenden.**

*Abs 3 aufgehoben durch Art VI Z 1 des BG BGBl 1993/253; gem dessen Art VI Z 13 erstmalig für Geschäftsjahre, die nach dem 31. 12. 1992 beginnen, für die USt auf Leistungen, die nach dem 31. 12. 1992 ausgeführt werden; Zitatrichtigstellung in Abs 2 durch Art I Z 1 der WRN 1999; Abs 3 neu eingefügt durch Art 3 Z 1 der Nov 2016.*

#### **Aus den ErläutRV zu Art 3 Z 1:**

Mit der ausdrücklichen Normierung eines „Generationenausgleichs“ sollen die Ziele des im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) gründenden gemeinnützigen Wohnbaus sowie der Gesetzeszweck des WGG in knapper und anschaulicher Weise programmatisch dargestellt werden.

Das in § 1 und den folgenden Einzelregelungen schon de lege lata vielfach ausgestaltete, gemeinnützigkeitsrechtliche Vermögensbindungsprinzip – siehe etwa das gesetzlich vorgegebene Nominalprinzip: bei der Dividendenausschüttung (§ 10 Abs. 1 WGG), beim Ausscheiden von Gesellschaftern oder Genossenschaftlern (§ 10 Abs. 2 WGG), bei Auflösung einer gBV (§ 10 Abs. 3 WGG) sowie beim Entzug des Gemeinnützigkeitsstatus (§ 36 WGG), wonach die erwirtschafteten Rücklagen der rein privatrechtlich organisierten gemeinnützigen Wohnungsunternehmen im wohnungswirtschaftlichen Kreislauf zu verbleiben haben und zu verwenden sind – wird, unter erstmalig ausdrücklichen Hinweis auch auf die Funktion eines Generationenausgleichs in § 1 Abs. 3 WGG normativ zusammengefasst (siehe dazu auch das RP zur XXV. GP: „Verankerung des Generationenausgleichs im gemeinnützigen

Wohnbau . . .“ sowie MRV vom 24. März 2015 mit dem Betreff: „Wohnpaket – Konjunkturpaket zur Schaffung von leistbarem Wohnraum“: „Verankerung des Generationenausgleichs im gemeinnützigen Wohnbau: Die gesetzlich beschränkten Erträge der GBV sollen ausdrücklich auch zugunsten nachträglicher Nachfrager-Generationen verwendet werden“).

**Anmerkung:**

- 1 Durch den neuen Abs 3 wird Vorsorge getroffen, dass das **erwirtschaftete Eigenkapital** einer GBV nur für Zwecke der Wohnversorgung **verwendet** werden darf.

**Begriffsbestimmungen**

**§ 2.** Im Sinne der Bestimmungen dieses Bundesgesetzes gelten:

1. als Errichtung die wirtschaftliche und technische Vorbereitung der Baulichkeiten, wobei die Verfassung von Plänen für die Einreichung bei der Behörde und die Ausführungsarbeiten von den hiezu befugten Personen vorzunehmen sind, die Überwachung der Ausführungsarbeiten, die Vornahme der Kostenabrechnungen und Durchführung der damit zusammenhängenden Verwaltungsarbeiten; der Errichtung ist die Sanierung größeren Umfanges durch die gleichzeitige Vornahme von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten gleichzusetzen, sofern nach Abschluß der Sanierung die allgemeinen Teile der Baulichkeit und mindestens die Hälfte der Wohnungen den Erfordernissen gemäß Z 2 entsprechen;

2. als normale Ausstattung eine Ausstattung, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Baukostenaufwandes unter Bedachtnahme auf die Betriebs- und Instandhaltungskosten und bei einwandfreier Ausführung nach dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes sowie der Anschlußmöglichkeit an Fernwärme in hiefür in Betracht kommenden Gebieten, den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht; sie umfaßt jedenfalls ausreichende Anschlußmöglichkeiten für Sanitäreinrichtungen und Haushaltsgeräte, muß jedoch nicht die Oberflächenendausführung im Inneren der Wohnung umfassen; sie umfaßt jedenfalls auch eine verpflichtend vorgeschriebene Gestaltung nach den Erfordernissen barrierefreien Bauens;

3. als Heim eine zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses ihrer Bewohner bestimmte Baulichkeit in normaler Ausstattung, die neben den Wohn- oder Schlafräumen auch die für die Verwaltung und für die Unterbringung des Personals erforderlichen Räume und allenfalls auch gemeinsame Küchen, Speise-, Aufenthalts- und zur vorübergehenden Unterbringung von Heimbewohnern bestimmte Krankenzimmer sowie allenfalls gemeinsame Anlagen enthält.

§ 2 Z 1 und 3 idF des Art I Z 1–3 des 3. WÄG, Z 2 idF des § 57 Z 2 WFG 1984.

### Eignung

**§ 3. Eine Bauvereinigung muss nach ihrem Aufbau, insbesondere der Eignung und Zuverlässigkeit ihrer Eigentümer und Organwalter sowie ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, insbesondere ihrer Eigenkapitalausstattung (§ 6), als geeignet erscheinen, einen entsprechenden Beitrag zur Befriedigung der Nachfrage nach Wohnungen zu leisten.**

*Durch Art 3 Z 2 der Nov 2016 wurde der bisherige § 3 durch einen neuen ersetzt.*

#### **Aus den ErläutRV zu Art 3 Z 2:**

Die nach geltender Rechtslage von der örtlich zuständigen Landesregierung (Aufsichtsbehörde) vorzunehmende Bedarfsprüfung soll entfallen, zumal u. a. deren grundrechtliche Rechtfertigung vielfach in Frage gestellt wird. Jedoch wird im Zuge des Anerkennungsverfahrens gem. den §§ 31f verstärkt einerseits auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Unternehmen sowie andererseits auf bereits geltende oder gem. § 24 neu für Eigentümer und Organwalter in den Unternehmen zu etablierende Corporate Governance- und persönliche Eignungs- sowie Zuverlässigkeitskriterien zu achten sein. Intention der Abschaffung der Bedarfsprüfung ist der erleichterte Zugang für kleinere Genossenschaften bzw. kleine gBV oder neu zu gründende gBV. Die gewählte Formulierung soll gewährleisten, dass Genossenschaften beim Zugang zum Gemeinnützigkeitsstatus nicht benachteiligt werden, sondern beabsichtigterweise gefördert werden sollen.

#### **Anmerkung:**

Der Entfall der ohnehin nicht sinnvollen „Bedarfsprüfung“ 1 des aufgehobenen § 3 ist vernünftig. Zur Befriedigung der ohnehin

bestehenden Nachfrage nach Wohnungen ist die durch die Nov 2016 an ihre Stelle getretene **Prüfung** der näher umschriebenen **Eignung der GBV** zu begrüßen. Die allgemeine Umschreibung der Eignung der Organwalter wird durch § 24 Abs 2 neu (s dort) und die auf dessen Grundlage erlassenen Verordnungen präzisiert.

### **Satzung**

**§ 4. Der Genossenschaftsvertrag, der Gesellschaftsvertrag oder die Satzung muß diesem Bundesgesetz entsprechen und den örtlichen Geschäftsbereich festlegen.**

*Stammfassung.*

### **Zugehörigkeit zu einem Revisionsverband**

**§ 5. (1) Die Bauvereinigung hat ohne Rücksicht auf die Rechtsform, in der sie errichtet wurde, einem nach dem Genossenschaftsrevisionsrechtsänderungsgesetz 1997, BGBl. I Nr. 127, zulässigen Revisionsverband anzugehören, dessen Tätigkeitsbereich sich auf das gesamte Bundesgebiet erstreckt und dessen Satzung vorsieht, daß die Aufnahme einer als gemeinnützig anerkannten Bauvereinigung nicht abgelehnt werden kann und die Prüfung auch die Einhaltung der Bestimmungen dieses Bundesgesetzes einschließt. Unter diesen Voraussetzungen kommt einem Revisionsverband hinsichtlich der Gebühren- und Abgabebefreiung sowie der Bestimmung über die Nichtanwendung der Gewerbeordnung 1994 die Rechtsstellung einer gemeinnützigen Bauvereinigung zu.**

**(2) Der Bundesminister für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft kann durch Verordnung Prüfungsrichtlinien erlassen, die Regelungen über den Gegenstand, die Durchführung und die Auswertung der Prüfung, insbesondere Vorschriften über die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsgebarung, die Vorbereitung und den Verlauf der Prüfung sowie die Art und den Umfang der Berichterstattung zu enthalten haben. In der Verordnung ist insbesondere die Prüfung der Einhaltung des gesetzlichen Wirkungsbereiches der Bauvereinigung vorzusehen. Vor Erlassung der**

**Verordnung ist auch jeder Revisionsverband im Sinne des Abs. 1 anzuhören.**

*Abs 1 und 2 idF des Art I Z 2 und 3 der WRN 1999; Abs 2 idF § 1 Abs 1 Z 13 BundesministerienG 1986 BGBl 1986/76 (idF BGBl I 2014/11) iVm dessen § 17.*

### **Mindestanzahl der Genossenschafter und Mindestkapital**

**§ 6. (1) Der Geschäftsanteil an einer Bauvereinigung in der Rechtsform einer Genossenschaft muß mindestens 218 € betragen und muß voll eingezahlt sein. Die Zahl der Genossenschafter hat mindestens 60 zu betragen. Kein Genossenschafter darf über mehr als eine Stimme in der Generalversammlung verfügen, sofern die Geschäftsanteile nicht mehrheitlich im Eigentum einer oder mehrerer Gebietskörperschaften stehen.**

**(2) Das Mindeststammkapital einer Bauvereinigung in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung sowie das Mindestgrundkapital einer Bauvereinigung in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft hat jeweils drei Mio. € zu betragen und muß voll eingezahlt sein. Die Aktien müssen auf Namen lauten. Die Umwandlung dieser Aktien in Inhaberaktien muß im Gesellschaftsvertrag ausgeschlossen sein.**

**(3) Die Übertragung von Geschäftsanteilen an einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder die Übertragung von Aktien muß an die Zustimmung des Aufsichtsrates gebunden sein.**

*Abs 1 idF der Z 6, Abs 2 idF der Z 7 des Art I des 3. WÄG; Beträge in Abs 1 und 2 idF des Art 50 Z 1 und 2 des 2. Euro-UmstG; Betrag in Abs 2 durch Art 3 Z 2 b der Nov 2016 angehoben.*

#### **Aus dem AB zu Art 3 Z 2 b und 24 a:**

Im Hinblick auf eine wirtschaftliche Risikovorsorge, die besondere volkswirtschaftliche Bedeutung der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft und insbesondere zum Schutz (zukünftiger) Wohnungsnutzer soll bei Neugründungen gemeinnütziger Bauvereinigungen in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft, neben anderen sondergesellschaftrechtlichen Regelungen, auch eine ausreichende Mindestausstattung mit Eigenkapital gegeben sein. Wohingegen die Höhe des Mindestbetrages eines Genossenschaftsanteils gem. § 6 Abs. 1 unverändert bleibt.

**Anmerkungen:**

- 1 Die **Erhöhung des Mindestkapitals** ist eine notwendige Folge der Zeit und eine Anpassung an geänderte wirtschaftliche Rahmenbedingungen.
- 2 Nach § 39 Abs 20 (s dort Rz 4) gilt jedoch für GBV in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft, die am 31. 12. 2015 als gemeinnützig anerkannt waren, § 6 Abs 2 in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung (also vor der Nov 2016) weiter.

**Geschäftskreis**

**§ 7. (1)** Die Bauvereinigung hat sich nach ihrem Genossenschaftsvertrag (Gesellschaftsvertrag, Satzung) und tatsächlich mit der Errichtung und Verwaltung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m<sup>2</sup> mit normaler Ausstattung, von Eigenheimen mit höchstens zwei Wohnungen dieser Art und von Heimen sowie mit Sanierungen größeren Umfanges im Inland zu befassen und ihr Eigenkapital vornehmlich für diese Zwecke einzusetzen. Diesfalls wird die Bauvereinigung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung tätig. Mit der Errichtung und Verwaltung zusammenhängende Geschäfte und Tätigkeiten können auch für andere gemeinnützige Bauvereinigungen vorgenommen werden. Die Verwaltung schließt alle Maßnahmen der Gebäudebewirtschaftung einschließlich deren Finanzierung, insbesondere die Instandhaltung und Instandsetzung samt der Errichtung von Hauswerkstätten zur Durchführung kleinerer Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten im Umfang des nötigen Bedarfs sowie die befugte Ausstellung von Energieausweisen und die Verbesserung mit ein.

(2) Die Verwaltung erstreckt sich auch auf Wohnhäuser, Eigenheime, Wohn-, Geschäfts- und Büroräume, Gemeinschaftseinrichtungen, Einstellplätze (Garagen), Abstellplätze oder Heime, welche von einer gemeinnützigen Bauvereinigung, einer Gebietskörperschaft oder einem Unternehmen, das mindestens zu 50 vH im Eigentum einer Gebietskörperschaft steht, errichtet oder – sei es auch nur als Mehrheitseigentümer – erworben wurden.

(3) Die Bauvereinigung hat überwiegend die in Abs. 1 und 2 genannten Geschäfte zu betreiben. Neben diesen Geschäften



**darf die Bauvereinigung unbeschadet des Abs. 4 nachfolgende Geschäfte im Inland betreiben:**

**1. die Errichtung von Wohnungen und Eigenheimen im Sinne des Abs. 1 sowie von Heimen im fremden Namen;**

**2. die Errichtung von Geschäftsräumen im eigenen oder fremden Namen im Zuge der Errichtung von Wohnungen, Eigenheimen oder Heimen, sofern die Nutzfläche (§ 16) aller Geschäftsräume eines Bauvorhabens ein Drittel der Gesamtnutzfläche nicht übersteigt oder, falls ein dieses Maß übersteigender Anteil an Geschäftsräumen baubehördlich vorgeschrieben ist, die Nutzflächen der Wohnungen überwiegen;**

**3. die Errichtung von Einstellplätzen (Garagen) oder Abstellplätzen im eigenen oder fremden Namen, soweit sie überwiegend zur Befriedigung des Bedarfs der Benützer der in Abs. 1 oder in diesem Absatz genannten Räumlichkeiten dienen;**

**4. die Errichtung, Erwerbung und den Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen, die den Bewohnern der von der Bauvereinigung errichteten oder verwalteten Wohnungen dienen, einschließlich der von der Bauvereinigung zur Verwaltung benötigten Räumlichkeiten sowie die Errichtung und Erwerbung von Gemeinschaftseinrichtungen zur Befriedigung des Bedarfs der Wohnbevölkerung, soweit der Betrieb dieser Einrichtungen nicht den Bestimmungen der Gewerbeordnung 1994 unterliegt;**

**4a. die Durchführung von anderen Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes; als solche gelten nur Maßnahmen, die zeitlich und räumlich in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung und Sanierung von Gebäuden oder Wohnhausanlagen stehen, vorwiegend deren Bewohnern dienen und für die eine Förderung aus öffentlichen Mitteln für den Wohnbau und die Wohnhaussanierung gewährt wird;**

**4b. die Verwaltung von Baulichkeiten, die im Miteigentum der verwaltenden Bauvereinigung stehen oder an denen sie eine Sanierung größeren Umfangs durchgeführt hat oder deren Errichtung aus öffentlichen Mitteln gefördert wurde;**

**5. die Übernahme von aus öffentlichen Mitteln geförderten Aufgaben der Wohnhaussanierung, von Maßnahmen der Stadt- oder Dorferneuerung insbesondere im Rahmen von Stadt- oder Dorferneuerungsplänen von Gemeinden und von Assanierungen**

und Aufgaben nach dem Stadterneuerungsgesetz BGBl. Nr. 287/1974;

6. alle Rechtsgeschäfte, die mit der Errichtung, Erwerbung, Finanzierung und Überlassung ihrer Bauten und Anlagen in dem üblichen Rahmen ordnungsmäßiger Wohnungswirtschaft zusammenhängen, insbesondere den Erwerb, die Belastung und Übertragung von Grundstücken und Baurechten, der Erwerb von Grundstücken und deren Veräußerung oder Übertragung im Baurecht an andere Bauvereinigungen, die Einräumung des Wohnungseigentums und die Aufnahme von Zwischenkrediten und Baudarlehen;

6a. alle Rechtsgeschäfte, die – unter Bedachtnahme auf die Grundsätze des § 23 – mit der nachträglichen Übertragung des Eigentums (Miteigentums) an ihren Bauten und Anlagen zusammenhängen, bei Wohnungen und Geschäftsräumen, die nicht an gemeinnützige Bauvereinigungen übertragen werden, nur nach Legung eines Angebotes an die Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte gemäß § 15 c lit. b.

7. die Entgegennahme von Geldern von Genossenschaffern, Gesellschaftern und Aktionären auch in Form von Darlehen, Einlagen und dergleichen;

8. den Erwerb von Baustoffen und Ausstattungsgegenständen, die zur Errichtung von Baulichkeiten gemäß Abs. 1 und den Z. 1 und 2 dieses Absatzes oder zur Instandhaltung, Instandsetzung und Verbesserung von verwalteten Baulichkeiten bestimmt sind;

9. die Beteiligung an gemeinnützigen Bauvereinigungen sowie die Mitgliedschaft bei nicht auf Gewinn ausgerichteten Vereinen, deren Tätigkeit die Förderung des Wohnungs- und Siedlungswesens zum Ziel hat.

10. die Beteiligung an Kreditunternehmungen in der Rechtsform der Genossenschaft mit beschränkter Haftung, soweit sie im gegebenen Fall zur Kreditbeschaffung für die Bauvereinigung erforderlich ist, die Beteiligung an Wohnbaubanken gemäß § 1 Abs. 2 Z 1 lit. a des Bundesgesetzes über Steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus, BGBl. Nr. 253/1993, sowie die Beteiligung an Bausparkassen gemäß § 1 Abs. 1 des Bausparkassengesetzes, BGBl. Nr. 532/1993, und