

**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Grundkurs WGG

Finanzierung, Mietzinsbildung &
Erhaltung

Kursinfo: **BEGINNER**

Seminar-ID: 11154

approbationsfähig: Rechtsanwaltsanwärter*innen

Ort: Wien

🔔 Darum lohnt sich der Kurs

Das Wohnungsgemeinnutzigkeitsgesetz bildet die Grundlage für den gemeinnutzigen Wohnbau – doch welche Regelungen gelten für Mietzinsbildung, Betriebskosten & Erhaltung? In diesem Grundkurs erarbeiten Sie die wichtigsten rechtlichen & wirtschaftlichen Grundlagen, um die Vorgaben des WGG sicher anzuwenden.

Das nehmen Sie mit

Das **WGG** regelt entscheidende Bereiche des gemeinnutzigen Wohnbaus – von der **Entgeltbildung und Mietzinsverwendung** über **Betriebskostenabrechnungen** bis zu **Erhaltungs- und Verbesserungsbeitragen**. Die richtige Anwendung dieser Vorgaben ist nicht nur rechtlich notwendig, sondern verhindert auch Fehler, die zu finanziellen Nachteilen oder rechtlichen Konsequenzen führen können.

Der **Grundkurs WGG** vermittelt praxisnah auch, wie die Kostenverrechnung, die **Anpassung von Mieten bei Wiedervermietung** sowie die Abgrenzung zwischen Erhaltung und Verbesserung funktionieren. Neben einem strukturierten Überblick über die gesetzlichen Grundlagen und Verrechnungssysteme erhalten Sie Einblick in aktuelle Änderungen und Entwicklungen, um rechtssicher zu agieren.

Durch praxisbezogene Beispiele und Expertenwissen gewinnen Sie Sicherheit im **täglichen Umgang mit dem WGG** – sei es in der Verwaltung, Mietzinsberechnung oder bei Finanzierungsbeiträgen. Ziel ist es, eine klare, praxisnahe Orientierung zu bieten, damit Sie das WGG **rechtssicher und effizient anwenden** können – sei es als Verwalter, Vermieter oder Bauträger.

Ihr Programm im Überblick

- Einführung in das WGG
 - Historische Entwicklung
- Anwendungsbereich des WGG
 - Eigene Vorschriften
 - Vorschriften des MRG
- Geschäftskreis
 - Grundzüge
 - Einteilung der zulässigen Geschäfte
- Entgeltbildung
 - Kostendeckung / Angemessenheit
 - Gesamte Herstellungskosten
 - Verzinsung des Fremd-/ Eigenkapitals

- Umfinanzierung
- Mietzins bei Wiedervermietung von Wohnungen
 - Entgeltbildungsvorschriften
 - Abkehr vom Richtwertsystem
 - Befristungsabschlag
- Mietzinsverwendung und -verrechnung
 - Neue Vorschriften für „Auslaufgewinne“
- Betriebskosten / Kosten für Gemeinschaftsanlagen
 - Verrechnung
 - Verteilungsschlüssel
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge
 - Vollständige Neuregelung
 - Abkehr vom Stufensystem
 - Verrechnung und Verzinsung
 - Übergangsvorschriften
- Erhaltung und Verbesserung
 - Änderung der Erhaltungspflicht von Vermietern
 - Bagatellreparaturen
 - Abgrenzungsfragen
- Eintritt in Miet- und Nutzungsrechte
 - Anhebung des Mietzinses
 - Gleichstellung aller GBV
- Finanzierungsbeiträge
 - Entstehen des Rückzahlungsanspruches
 - Fälligkeit
- Nachträgliche Wohnungseigentumsbegründung
 - Ansprüche der Mieter
 - Preisbildung
 - Spekulationsverbot
 - Vorkaufsrecht der GBV

Interessant für

- Mitarbeitende von gemeinnützigen Bauvereinigungen
- Mitarbeitende in Hausverwaltungen
- Mitarbeitende der Immobilienabteilungen von Banken, Versicherungen und Behörden
- Rechtsanwälte, Rechtsanwaltsanwärter
- Notare, Notariatskandidaten
- Mitarbeitende in Mieter- und Konsumentenberatungsorganisationen
- Investoren und deren Berater

Referent*in



Dr. Georg Arthold

Allg. beeideter und gerichtlich zertifizierter Immobiliensachverständiger



Rat Mag. Andreas Grieb

Richter am Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien

Wichtige Informationen

Die Approbation der Kurse ist von Seiten der Konzipient*innen zu beantragen. Eine Antragsgenehmigung obliegt ausschließlich der Rechtsanwaltskammer. Konzipient*innen erhalten nach Übermittlung des Legitimationsnachweises einen Rabatt. Mehr unter ars.at/raa

Termine & Optionen

DATUM	DAUER	ORT	FORMAT	PREIS
10.11.2025-11.11.2025	2 Tage	Wien	Präsenz	€ 1.370,-

Preise exkl. MwSt.

In Kooperation mit



Beratung & Buchung



Wolfgang Fehr

+43 1 713 80 24-11 [✉ bildungsmanagement@ars.at](mailto:bildungsmanagement@ars.at)