

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Die Bauvereinigung bietet eine neue Ausstattung an: Erhaltung und Verbesserung vor deiner Zustimmung trennen

Ein Ausstattungsvorschlag der Bauvereinigung kann unterschiedliche Arbeiten verbinden. Bestehenden Erhaltungsbedarf, zusätzliche Verbesserung und konkrete Zustimmung getrennt betrachten.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Leserfrage: Wann ist bei einer von der Bauvereinigung geplanten Verbesserung innerhalb meiner Wohnung meine Zustimmung gesondert zu prüfen?

Die Bauvereinigung bietet an, die Ausstattung deiner österreichischen Wohnung zu verändern. Ein Schreiben verbindet notwendige Arbeiten mit einem zusätzlichen Komfortvorschlag und verlangt eine rasche Unterschrift. Bevor du zustimmst oder alles ablehnst, sollten die einzelnen Leistungen eingeordnet werden. Im WGG sind Erhaltung und nützliche Verbesserung eigenständige Aufgabenbereiche.

Was besteht schon, was soll hinzukommen?

Beschreibe die bisher mitvermietete Ausstattung und ihren vereinbarten Zustand anhand von Vertrag, Inventar und vorhandenen Unterlagen. Welche Teile funktionieren nicht mehr? Welche Änderung würde darüber hinaus eine neue Ausstattung oder Funktion schaffen?

§14a WGG erfasst im beschriebenen Umfang unter anderem die Erhaltung von Wohnungen und mitvermieteter Ausstattung im vereinbarten Zustand; die Norm nennt zugleich Ausnahmen. Deshalb ist nicht jede neue Ausführung automatisch eine freiwillige Verbesserung und nicht jede gewünschte Erneuerung zwingend Erhaltung. Die konkrete technische und rechtliche Zuordnung muss zum tatsächlichen Zustand passen. [\[WGG14a\]](#)

Die Zustimmung für den Innenraum gesondert betrachten

§14b Absatz 3 verlangt für nützliche Verbesserungen im Inneren einer Wohnung die Zustimmung der betroffenen Miet- oder sonstigen Nutzungspartei. Die Zustimmung anderer Bewohner zu einer Gebäudemaßnahme ist damit nicht automatisch deine Zustimmung zu einer konkreten Innenraumverbesserung. [\[WGG14b\]](#)

Bitte um einen klar bezeichneten Arbeitsumfang. Welches bestehende Teil wird erhalten oder ersetzt? Welche darüber hinausgehende Verbesserung wird angeboten? Ein pauschaler Projektname erklärt diesen Unterschied noch nicht. Die Prüfung braucht auch nicht dadurch entfallen, dass dieselbe Firma beide Teile gemeinsam ausführen möchte.

Eine Unterschrift auf ihren tatsächlichen Umfang lesen

Geht es nur um Terminbestätigung, um Zustimmung zur baulichen Veränderung oder zugleich um bestimmte Kosten- und Vertragsbedingungen? Vergleiche die Erklärung mit ihren Anlagen. Unsere redaktionelle Empfehlung: Lass jede zusätzliche Verpflichtung einzeln erklären, bevor sie in einem vermeintlich rein organisatorischen Formular bestätigt wird.

Der Beitrag bewertet keine konkrete Entgeltvereinbarung und bietet kein eigenes Formular. Eine Zustimmung zur Durchführung und die Prüfung verlangter Zahlungen müssen anhand des wirklichen Angebots zusammenpassen. Aus dem Wort Verbesserung folgt weder eine pauschale Kostenfreiheit noch eine beliebige zulässige Mehrbelastung.

Ein fiktives gemischtes Angebot

In einer Wohnung soll ein defekter mitvermieteter Ausstattungsteil wieder nutzbar werden. Im selben Angebot steht eine zusätzliche Komfortausführung, die die Mietpartei bislang nicht hatte. Sie bittet um getrennte Beschreibung des bestehenden Erhaltungsbedarfs und des darüber hinausgehenden Vorschlags.

Anschließend kann sie mit Beratung prüfen, was tatsächlich geschuldet ist und wofür eine zusätzliche Zustimmung gefragt wird. Die Ablehnung einer bestimmten Zusatzlösung wird dabei nicht vorschnell als Ablehnung sämtlicher erforderlicher Arbeiten ausgegeben. Umgekehrt behandelt sie jede modern aussehende Erneuerung nicht automatisch als bloß freiwilliges Geschenk.

Den vereinbarten Stand für die Ausführung festhalten

Nach der Klärung sollten Arbeitsumfang, verbleibende offene Punkte, Zugang und Wiederherstellung nachvollziehbar dokumentiert sein. Wenn der Vorschlag später geändert wird, muss erneut klar sein, welche Fassung du verstanden und gegebenenfalls akzeptiert hast.

Dieser Leitfaden setzt den WGG-Rahmen voraus. Er liefert keine Anleitung zum eigenmächtigen Verhindern notwendiger Arbeiten. Sein Ergebnis ist eine bewusste, abgegrenzte Entscheidung über eine konkret angebotene Verbesserung im eigenen Innenraum, während ein bestehender Erhaltungsbedarf weiterhin als eigener Vorgang bearbeitet wird.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Erhaltenes Angebot

Datum des Schreibens, Absender und bis wann eine Unterschrift verlangt wird.

02 / Bestehende Ausstattung

Welche Ausstattung ist laut Vertrag oder Inventar mitvermietet, und in welchem Zustand?

03 / Defekte Teile

Welche dieser Teile funktionieren nicht mehr, seit wann, und wurde das gemeldet?

04 / Zusätzliche Verbesserung

Was soll über die Reparatur hinaus neu dazukommen?

05 / Umfang der Unterschrift

Was bestätigst du mit der Unterschrift: Termin, Bauarbeit, Kosten oder Vertragsänderung?

06 / Genannte Kosten

Welche Beträge oder Mietänderungen sind im Angebot oder in den Anlagen genannt?

07 / Getrennte Darstellung angefragt

Wann hast du um eine Trennung von Erhaltung und Verbesserung gebeten, und bei wem?

08 / Nächster Schritt

Mit welcher Beratung prüfst du das Angebot vor der Unterschrift? Termin eintragen.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[WGG14b] WGG § 14b – Fassung 17.10.2026

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

[WGG14a] WGG § 14a – Fassung 17.10.2026

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P02-0037-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.