

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Mit dem Haus wird eine Wassergenossenschaft relevant: Mitgliedschaft und Beiträge vor dem Kauf erklären lassen

Welche Folgen muss ich in Österreich prüfen, wenn die angebotene Liegenschaft in eine Wassergenossenschaft einbezogen ist.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Das Haus wird über eine gemeinschaftlich organisierte Wasseranlage versorgt oder ist an einem wasserwirtschaftlichen Vorhaben beteiligt. In den Unterlagen steht der Name einer Wassergenossenschaft. Du planst zunächst nur Verbrauchskosten und gehst davon aus, eine Mitgliedschaft später frei wählen zu können. Bei einer bereits einbezogenen Liegenschaft benötigt genau diese Annahme eine rechtliche Prüfung.

Die Einbeziehung des konkreten Kaufobjekts klären

§80 Abs1 WRG 1959 regelt, dass Erwerber einbezogener Liegenschaften oder Anlagen Mitglieder der Genossenschaft und zu den daraus entspringenden Leistungen verpflichtet werden. Die Vorschrift behandelt die Verpflichtung als Grundlast und enthält weitere Regelungen. [\[WASSERGENOSSENSCHAFT\]](#)

Lass zunächst bestimmen, ob genau die angebotene Liegenschaft oder Anlage einbezogen ist und welchen Umfang dies hat. Ein Anschluss, eine Rechnung oder eine ähnliche Bezeichnung allein ist noch keine vollständig erklärte Mitgliedschaftslage. Der Artikel ordnet kein bestimmtes Versorgungsmodell ohne Unterlagen als Wassergenossenschaft ein.

Verbrauchsrechnung und Mitgliedschaftsaufgaben auseinanderhalten

Unsere redaktionelle Empfehlung: Frage nach Satzung, maßgeblichen Einbeziehungsunterlagen und dem aktuellen Beitragsstand. Welche laufenden und bereits beschlossenen weiteren Leistungen werden verlangt? Welche Angelegenheit bearbeitet die Gemeinschaft gerade und welche Information betrifft dein Objekt?

Ein bisher niedriger Verbrauchsbetrag beantwortet diese Fragen nicht vollständig. Ordne gewöhnliche Versorgung, Mitgliedschaft und mögliche besondere Beiträge getrennt zu. Welche Forderung in deinem Fall besteht und wie sie im Kauf zu behandeln ist, muss rechtlich und rechnerisch geprüft werden. Der Beitrag beziffert keine Grundlast und keine Rückstände.

Eine andere Versorgung hebt die Einbeziehung nicht automatisch auf

§80 beschreibt, wann die weitere Beitragsverpflichtung endet, und nennt dafür die ordnungsmäßige Ausscheidung der belasteten Liegenschaft oder Anlage beziehungsweise die Auflösung der Genossenschaft.

[\[WASSERGENOSSENSCHAFT\]](#)

Plane deshalb nicht ohne Prüfung, du könntest durch bloßes Nichtbenutzen einer Einrichtung jede Verpflichtung beenden. Wenn du eine andere Versorgung oder spätere Ausscheidung erwägst, muss der konkrete Weg fachlich geklärt werden. Eine eigene technische Alternative ist nicht dieselbe Frage wie eine bestätigte rechtliche Ausscheidung.

Fiktiver Fall: Der private Brunnen wird als beitragsfreier Ausweg gedacht

Ein Käufer möchte später eine andere technische Lösung verwenden und streicht die Genossenschaftsbeiträge deshalb schon aus seinem Budget. Ob die Liegenschaft ausscheiden kann und welche bisherigen Verpflichtungen bleiben, ist noch gar nicht geprüft.

Er lässt nun die bestehende Einbeziehung und den gewünschten späteren Schritt getrennt einordnen. Das Beispiel erlaubt keinen Brunnenbau und bestätigt keine Ausscheidungsmöglichkeit. Es zeigt die Lücke zwischen einer geplanten technischen Änderung und der tatsächlich bestehenden Mitgliedschaft.

Den bestätigten Stand in die Erwerbsabwicklung übernehmen

Kläre mit der Vertragsberatung, welche Unterlagen und Abrechnungsangaben für den Kauf benötigt werden. Stimme außerdem die Aktualisierung der Kontaktdaten und den tatsächlich vorgesehenen Verwaltungsübergang mit der zuständigen Stelle ab. §80 Abs2 sieht ein aktuell zu haltendes Mitgliederverzeichnis vor.

[\[WASSERGENOSSENSCHAFT\]](#)

Deine Kaufentscheidung sollte den bekannten gemeinschaftlichen Rahmen enthalten, einschließlich offener Beitragsthemen. Eine funktionierende Wasserentnahme allein erklärt weder die übernommenen Leistungen noch den Weg einer späteren Veränderung.

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 / Genossenschaft

Name, Kontakt, Hinweis in welcher Unterlage?

02 / Einbeziehung

Ist genau diese Liegenschaft oder Anlage einbezogen? In welchem Umfang, laut welcher Unterlage?

03 / Satzung, Unterlagen

Satzung, Einbeziehungsunterlagen, aktueller Beitragsstand – angefordert, erhalten am ...

04 / Beiträge

Verbrauch, laufende Mitgliedsbeiträge und beschlossene weitere Leistungen getrennt mit Betrag

05 / Rückstände

Gibt es offene Forderungen? Betrag, Zeitraum, wie im Kauf behandelt

06 / Spätere Änderung

Andere Versorgung oder Ausscheidung geplant? Welcher Weg laut Fachberatung?

07 / Übergang

Kontaktdaten aktualisieren, Verwaltungsübergang mit der zuständigen Stelle abgestimmt am ...

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[WASSERGENOSSENSCHAFT] WRG 1959 §80 – Genossenschaftliche Verpflichtungen als Grundlast

Republik Österreich / RIS oder oesterreich.gv.at. 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-P04-0045-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.