

# Vorwort

Immobilien sind ein tragender Wirtschaftsfaktor in Österreich. Es überrascht daher nicht, dass die Immobilienwirtschaft in den letzten Jahren für professionelle Investoren immer relevanter wurde und gleichzeitig auch Private zunehmend ihren Vorsorgegedanken im „Betongold“ verwirklicht sehen möchten. Dabei zeigt sich großes Interesse an Investments in Wohnungseigentumsobjekte als rechtlich und wirtschaftlich abgegrenzte Einheit, sei es Wohn- oder Geschäftsraum.

Das Wohnungseigentumsgesetz und das Steuerrecht und dazu ergangene Rechtsprechung stellen hohe Anforderungen an die (steuer)rechtliche Beratung. Es benötigt daher Experten, die die spezifischen Bedürfnisse der Immobilienbranche kennen und verstehen. Die Herausforderung im Bereich des Wohnungseigentums liegt insbesondere auch darin, dass es ein interdisziplinäres Rechtsgebiet ist. Das zeigt sich besonders an der Verknüpfung von Zivil- und Steuerrecht in vielen Bereichen. Aber auch das Arbeitsrecht (Stichwort: Hausbesorger) sowie Meldegesetze (Stichwort: Devisengesetz) können eine Rolle spielen.

Ziel dieses Praxishandbuchs ist es, dem Rechtsanwender, wie Beratern, Hausverwaltungen und sonstigen mit Wohnungseigentumsobjekten betrauten Personen anhand von laufend vorkommenden Konstellationen praktische Lösungen in die Hand zu geben bzw durch viele Verweise/Fußnoten eine weiterführende Prüfung zu ermöglichen. Auf Grund der umfassenden Erläuterungen durch Beispiele, ist das Praxishandbuch allerdings auch für Rechtsanwaltsanwärter, Notariatskandidaten und Berufsanwälter in der Steuerberatung für deren Prüfungsvorbereitungen geeignet.

Den Inhalt der einzelnen Beiträge verantworten die Autoren. Die uneingeschränkte Freiheit der inhaltlichen Ausgestaltung war für uns essenziell und wichtig. Dies deshalb, da die Autoren in den jeweiligen Rechtsgebieten ausgewiesene Experten sind und aus ihrer reichhaltigen Erfahrung aus der Praxis schöpfen konnten.

Wir möchten uns bei allen Mitautoren für ihren Einsatz und ihre Mühe bedanken. Für die – wie immer – hervorragende Betreuung bedanken wir uns bei Herrn *Dr. Patrick Stummer* sowie dem Linde Verlag.

*Alexander Albl  
Moriz Frech  
Gerald Kerbl*