

Vorwort

Die vorliegende Publikation ist eine vertiefte Darstellung der aktuellen Rechtslage in Österreich zum Dauerthema „Freizeitwohnsitz“ oder „Zweitwohnsitz“. Meine diesbezüglichen Ausführungen im Fachbuch „Immobilienwerb in Österreich“, Linde/Boorberg, 2. Auflage, 2016 bilden die Grundlage, jedoch erweitert und ergänzt durch Entscheidungen des EuGH und der österreichischen Höchstgerichte sowie bisher unbeachtete gesetzliche Vorschriften zur Nutzungsverpflichtung und Nutzungsberechtigung für Immobilienbesitzer in Österreich. Diese von mir in der 2. Auflage des vorliegenden Fachbuches aufgezeigten Bestimmungen werden bereits von der Rechtspraxis berücksichtigt, was einen Paradigmenwechsel in der jahrzehntelang geführten Zweitwohnsitzdiskussion bewirken und einen wesentlichen Beitrag zur Versachlichung dieses emotionsgeladenen Dauerthemas bilden wird.

Wie schon mein eingangs zitiertes erstes Fachbuch soll auch das vorliegende Werk für die Angehörigen der Rechtsberufe wie Richter, Notare und Rechtsanwälte sowie Steuerberater, Immobilientreuhänder (Makler, Verwalter, Bauträger) und Immobilienfondsmanager, aber auch für alle mit der Erlassung und Vollziehung der Raumordnungs- und Grundverkehrsgesetze in Österreich befassten Beamten und Politiker eine zusammengefasste Information über die praxisrelevanten Rechtsgrundlagen der Freizeit- oder Zweitwohnsitze sein.

Vier Jahre nach dem erstmaligen Erscheinen des vorliegenden Fachbuches konnte in der nunmehr 3. Auflage unter ergänzender Einbeziehung weiterer ausgewählter Entscheidungen der Höchstgerichte und der Landesverwaltungsgerichte zum Immobilienrecht samt Berücksichtigung der Novellen 2016 zum Tiroler Raumordnungs- und Grundverkehrsrecht sowie zum Salzburger Raumordnungsgesetz eine Aktualisierung vorgenommen werden. Ein neues Kapitel enthält die Darstellung der rechtlichen Rahmenbedingungen für die touristische Nutzung von Wohnungen außerhalb von ausgewiesenen Zweitwohnungsgebieten.

Abschließend bedanke ich mich beim Linde Verlag für die professionelle Zusammenarbeit sowie bei meinem Sohn *Simon König*, Student der Flug- und Fahrzeuginformatik an der TH Ingolstadt, für seine erneute kompetente Unterstützung am PC.

Saalbach, im September 2017

DDr. Manfred König
www.mh-koenig.at