

# § 4 ImmoInvFG Verfügungsbeschränkungen

ImmoInvFG - Immobilien-Investmentfondsgesetz

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 27.07.2025

1. (1) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf unbeschadet des § 24 für Rechnung eines Immobilienfonds weder Gelddarlehen gewähren noch Verpflichtungen aus einem Bürgschafts- oder einem Garantievertrag eingehen.
2. (2) Vermögenswerte eines Immobilienfonds dürfen, ausgenommen in den in diesem Bundesgesetz ausdrücklich vorgesehenen Fällen, wie insbesondere § 5, nicht verpfändet oder sonst belastet, zur Sicherung übereignet oder zur Sicherung abgetreten werden. Eine dieser Vorschrift widersprechende Verfügung ist gegenüber den Anteilhabern unwirksam.
3. (3) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf für Rechnung eines Immobilienfonds kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 20 vH, bei Immobilienspezialfonds bis zur Höhe von 40 vH, des Fondsvermögens aufnehmen, wenn die Fondsbestimmungen dies vorsehen. Im Rahmen des § 11 Abs. 2 aufgenommene Kredite sind auf diesen Hundertsatz nicht anzuwenden.
4. (3a) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist, sofern dies die Fondsbestimmungen ausdrücklich vorsehen, berechtigt, im Rahmen des § 32 auf Rechnung des Immobilienfonds, innerhalb der Veranlagungsgrenzen, Vermögensgegenstände gemäß § 32 mit der Verpflichtung des Verkäufers, diese Vermögensgegenstände zu einem im vorhinein bestimmten Zeitpunkt zu einem im voraus bestimmten Preis zurückzunehmen, für das Fondsvermögen zu kaufen (Pensionsgeschäfte).
5. (3b) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist, sofern dies die Fondsbestimmungen ausdrücklich vorsehen, berechtigt, Wertpapiere gemäß § 32 bis zu 30 vH des Fondsvermögens im Rahmen eines anerkannten Wertpapierleihsystems an Dritte befristet unter der Bedingung zu übereignen, dass der Dritte verpflichtet ist, die übereigneten Wertpapiere nach Ablauf einer im vorhinein bestimmten Leihdauer wieder zurück zu übereignen. Das Wertpapierleihsystem muss so beschaffen sein, dass die Rechte der Anteilhaber ausreichend gesichert sind (Wertpapierleihe). Im Rahmen dieser Berechtigung darf die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für Rechnung eines Immobilienfonds eine Ermächtigung gemäß § 8 Depotgesetz erteilen.
6. (4) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf nur mit Zustimmung der Depotbank Liegenschaften, Baurechte, Superädifikate oder Anteile an Grundstücksgesellschaften erwerben, veräußern oder belasten, die zu einem von ihr verwalteten Immobilienfonds gehören oder gehören sollen. Eine Verfügung ohne Zustimmung der Depotbank ist unwirksam. Die Vorschriften zugunsten derjenigen, welche Rechte von einem Nichtberechtigten herleiten, finden entsprechende Anwendung. Die Depotbank muss einer Verfügung zustimmen, die mit den Vorschriften dieses Bundesgesetzes und den Fondsbestimmungen vereinbar ist. Stimmt die Depotbank zu, obwohl dies nicht der Fall ist, berührt dies die Wirksamkeit der Verfügung nicht.
7. (5) Die im Fondsvermögen eines Immobilienfonds befindlichen Geldbeträge/Wertpapiere sind auf einem oder mehreren ausschließlich für Rechnung des Immobilienfonds eingerichteten Konten/Depots zu verbuchen. Die Konten/Depots sind von der Depotbank zu führen.
8. (6) Aus den gemäß Abs. 5 geführten Konten führt die Depotbank auf Weisung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien die Bezahlung des Kaufpreises beim Erwerb von Gegenständen für den Immobilienfonds, die Zahlung des Rücknahmepreises bei der Rücknahme von Anteilen und die Ausschüttung der Gewinnanteile an die Anteilhaber sowie die Begleichung sonstiger durch die Verwaltung des Immobilienfonds bedingter Verpflichtungen durch. Aus den gemäß Abs. 5 geführten Depots stellt die Depotbank der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien auf deren Weisung Wertpapiere zur Beschaffung von Barmitteln oder zu sonstigen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung liegenden Zwecken zur Verfügung.

In Kraft seit 03.08.2006 bis 31.12.9999

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)