

§ 21a InVorG — Modernisierung von Wohnraum im vereinfachten Verfahren

Investitionsvorranggesetz

Stand: 10.06.2019 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Ein Investitionsvorrangbescheid ist auch zu erteilen, wenn der Verfügungsberechtigte durch einen Fachbetrieb oder eigene Fachkräfte Instandsetzungs-, Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen an Wohngrundstücken vornehmen will.

(2) Wohngrundstück im Sinne dieser Vorschrift ist ein Grundstück, auf dem sich ein Gebäude mit mindestens drei Wohneinheiten befindet. Wohneinheit ist jede in sich abgeschlossene oder selbständig vermietbare Wohnung. Als Wohneinheit gilt auch jeder derartige Geschäfts- oder Gewerberaum, wenn mehr als die Hälfte der Einheiten Wohnungen sind.

(3) Der Antrag auf Erteilung eines Investitionsvorrangbescheids nach Satz 1 ist nur zulässig, wenn vor Stellung des Antrags

1. ein Verfahren nach § 21b stattgefunden hat, ohne daß eine Rückübertragung erfolgt ist, und
2. der Verfügungsberechtigte die nach Maßgabe des § 27 der Zweiten Berechnungsverordnung in ihrer jeweiligen Fassung umlagefähigen Betriebskosten auf die vorhandenen Mieter umgelegt hat.

Die Kosten der Modernisierung nach dem von dem Verfügungsberechtigten vorzulegenden Plan dürfen auch bei mehrfacher Antragstellung im Durchschnitt 25.000 Euro für jede Wohneinheit nicht überschreiten.

(4) Für das Verfahren gelten die Vorschriften der Abschnitte 2 und 3 sowie der §§ 13 und 14, soweit im folgenden nichts Abweichendes bestimmt ist. § 4 Abs. 4 gilt nicht. Der Anmelder kann ein eigenes Vorhaben nicht einführen. Die beantragten Kosten der baulichen Maßnahme sind in dem Bescheid festzusetzen.

(5) § 11 Abs. 5 ist nicht anzuwenden. Mit der Bestandskraft des Investitionsvorrangbescheids gilt der Verfügungsberechtigte als von dem Anmelder beauftragt, die baulichen Maßnahmen durchzuführen und von den sich hieraus ergebenden Rechten nach den §§ 558 bis 559b des Bürgerlichen Gesetzbuchs Gebrauch zu machen. Nach erfolgter Rückübertragung hat der Anmelder die erbrachten Leistungen, höchstens jedoch den in dem Bescheid festgesetzten Betrag, zu ersetzen. Der Verfügungsberechtigte hat dem Anmelder Gewährleistung nach den Vorschriften über den Werkvertrag zu leisten oder Gewährleistungsansprüche in Ansehung der Modernisierungsmaßnahmen abzutreten. Im übrigen gelten die §§ 662 und 664 Abs. 1 Satz 2 und 3 und Abs. 2 sowie die §§ 666 und 672 bis 674 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend.

Zitiervorschlag: § 21a InVorG

Quelle: Bundesamt für Justiz, abgerufen 02.07.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Bundesgesetzblatt

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/InVorG/21a>