

# BUNDESGESETZBLATT

## FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

Jahrgang 2001

Ausgegeben am 16. Jänner 2001

Teil II

30. Verordnung: Änderung der Entgeltrichtlinienverordnung 1994

### 30. Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit, mit der die Entgeltrichtlinienverordnung 1994 geändert wird

Auf Grund der § 13 Abs. 3 und § 14 Abs. 5b des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG), BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 36/2000, wird verordnet:

Die Entgeltrichtlinienverordnung 1994, BGBl. Nr. 924, zuletzt geändert durch die Verordnung BGBl. II Nr. 105/1999, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 3 erster Satz lautet:

„Der gemäß Abs. 1 oder 2 ermittelte Betrag ist, sofern nicht die Finanzierungskosten gemäß Abs. 4 hinzugerechnet werden, nach § 17 Abs. 4 zweiter Satz WGG idF des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 147/1999 aufzuwerten.“

2. § 2 Abs. 4 erster Satz lautet:

„Erfolgte keine Aufwertung gemäß Abs. 3 können dem nach Abs. 1 oder 2 ermittelten Betrag die Zinsen der zum Erwerb des Grundstückes aufgewendeten Fremdmittel (§ 14 Abs. 1 Z 2 WGG) hinzugerechnet werden.“

3. § 4 Abs. 1 lautet:

„(1) Der Berechnung des Entgelts (Preises) sind sonstige Kosten gemäß § 13 Abs. 2 Z 3 WGG, die für die Errichtung und Bewohnbarmachung der Baulichkeit (einschließlich der Kosten für notwendige und nützliche Informationen der Wohnungsnutzer) erforderlich waren, insoweit zugrunde zu legen, als sie nicht schon gemäß den §§ 1 bis 3 Berücksichtigung fanden.“

4. In § 6 Abs. 1 Z 1 lit. a wird der Betrag „2 220“ durch den Betrag „2 232“, in § 6 Abs. 1 Z 1 lit. b der Betrag „2 760“ durch den Betrag „2 772“ ersetzt.

5. Nach § 12 werden folgende § 12a und § 12b (jeweils samt Überschrift) eingefügt:

#### „Bekanntgabe

§ 12a. Die Bekanntgabe gemäß § 14d Abs. 4 letzter Satz WGG hat jedenfalls zu enthalten:

- a) die Bezeichnung jener Teile der Baulichkeit, an denen die Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen,
- b) den Umfang der voraussichtlichen Instandsetzung, Erneuerung oder Neuerrichtung und
- c) die im Zeitpunkt der Bekanntgabe geschätzten voraussichtlichen Gesamtkosten unter Berücksichtigung einer vorausschauenden Sicherstellung der Finanzierung sowie des geplanten Beginns der durchzuführenden Maßnahmen.

#### Contracting

§ 12b. (1) Bei Durchführung von Maßnahmen gemäß § 14 Abs. 5a WGG ist unabhängig von einer Bekanntgabe nach § 12a auch ein geeigneter Nachweis gemäß § 14 Abs. 5b WGG zu erbringen.

(2) Eine sachgerechte Festlegung der Beträge gemäß § 14 Abs. 5b Z 1 WGG liegt jedenfalls vor, wenn der Durchschnitt der in den letzten drei Abrechnungsperioden tatsächlich abgerechneten Kosten herangezogen wird.

(3) Als geeigneter Nachweis im Sinne des § 14 Abs. 5b Z 2 und 3 WGG kann jedenfalls ein Gutachten eines Ziviltechnikers oder eines gerichtlich beideten Sachverständigen des jeweils in Betracht kommenden Fachgebietes herangezogen werden.

(4) Der Nachweis gemäß Abs. 1 ist der Belegsammlung der jeweiligen Abrechnung anzuschließen.“

6. § 13 samt Überschrift lautet:

**„Fremdmittelzinsen**

§ 13. (1) Eine Zinssatzvereinbarung gilt als angemessen im Sinne des § 14 Abs. 1 Z 2 WGG, wenn kein offenkundiges Missverhältnis zu den orts- und branchenüblich am Kapitalmarkt erzielbaren Konditionen besteht.

(2) Ein offenkundiges Missverhältnis im Sinne des § 18 Abs. 4 WGG ist dann anzunehmen, wenn der Zinssatz vergleichbare Zinssatzobergrenzen auf Grund förderungsrechtlicher Vorschriften der Länder übersteigt.

(3) Ändern sich die der Berechnung des Entgelts zugrunde zu legenden Beträge gemäß § 14 Abs. 1 Z 1 bis 9 WGG – insbesondere die Höhe des jeweiligen Zinssatzes, so darf das auf Grund dieser Änderung errechnete Entgelt frühestens zum nächsten Zahlungstermin zur Zahlung vorgeschrieben werden. Die Bekanntgabe der maßgeblichen Grundlagen für die Änderung des Entgelts hat spätestens mit Vorschreibung des geänderten Entgelts zur Zahlung zu erfolgen.“

7. Nach § 18 wird folgender § 18a samt Überschrift eingefügt:

**„Preisbildung bei nachträglicher Eigentumsbegründung**

§ 18a. (1) Der gemäß § 15b Abs. 3a WGG der Preisermittlung zugrunde zu legende Fixpreis ist gemäß § 17 Abs. 4 WGG mit 1 vH pro Jahr abzuschreiben.

(2) Bei der Ermittlung der gemäß § 15b Abs. 5 WGG preismindernden Rückzahlungsbeträge ist eine Abschreibung gemäß § 17 Abs. 4 WGG mit 1 vH pro Jahr vorzunehmen.“

8. § 20 lautet:

„§ 20. (1) Die Abschnitte 1 bis 5 gelten nur nach Maßgabe der Übergangsbestimmungen gemäß § 39 WGG.

(2) Erfolgte der Erwerb des Grundstückes vor dem 1. September 1999, sind § 2 Abs. 3 und 4 hinsichtlich der Berechnung der Grundkosten nicht anzuwenden; diesfalls gelten weiterhin § 2 Abs. 3 und 4 in der Fassung der Verordnung BGBl. Nr. 924/1994.

(3) § 18a ist für Baulichkeiten, die vor dem 1. Juli 2000 bezogen worden sind, nach Maßgabe des § 39 Abs. 27 WGG wie folgt anzuwenden:

1. Der gemäß § 15b Abs. 3a WGG der Preisermittlung zugrunde zu legende Fixpreis ist bis 31. Dezember 2000 gemäß § 17 Abs. 4 WGG idF des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 147/1999 abzuschreiben und aufzuwerten.
2. Bei der Ermittlung preismindernder Rückzahlungsbeträge gemäß § 15b Abs. 5 WGG ist bis 31. Dezember 2000 gemäß § 17 Abs. 1 WGG idF des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 147/1999 eine Abschreibung von 2 vH pro Jahr vorzunehmen.
3. Von den sich gemäß Z 1 und 2 zum 31. Dezember 2000 ergebenden Beträge ist ab 1. Jänner 2001 eine Abschreibung von jeweils 1 vH pro Jahr vorzunehmen.“

9. In § 21 werden folgende Abs. 4 und 5 angefügt:

„(4) § 6 Abs. 1 in der Fassung der Verordnung BGBl. II Nr. 30/2001 tritt mit 1. April 2000 in Kraft.

(5) § 2 Abs. 3 und 4, § 4, § 12a, § 12b, § 13, § 18a und § 20 in der Fassung der Verordnung BGBl. II Nr. 30/2001 treten mit 1. Jänner 2001 in Kraft; § 15 letzter Satz tritt mit 1. Jänner 2001 außer Kraft.“

**Bartenstein**