Kurztitel

Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

Kundmachungsorgan

BGBl. Nr. 139/1979 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 162/2001

Typ

BG

§/Artikel/Anlage

Art. 1 § 18

Inkrafttretensdatum

01.01.2002

Außerkrafttretensdatum

30.09.2006

Abkürzung

WGG

Index

98/04 Wohnungsgemeinnützigkeit

Text

Zwingende Vertragsbestimmungen

§ 18. (1) In Verträgen im Sinne des § 13 Abs. 1 sind die zu erbringenden Grund- und Baukosten getrennt anzuführen und Berechnungsgrundlagen (Preisbasis) aufzunehmen, die nicht länger als ein Jahr, gerechnet vom Vertragsabschluß, zurückliegen und die, sofern mit der Bauführung nicht innerhalb eines Jahres begonnen wird, mit Baubeginn entsprechend berichtigt werden. Ferner sind in den Miet- oder sonstigen Nutzungsverträgen der in § 17 Abs. 4 erster Satz angeführte Zeitpunkt sowie jene Beträge anzuführen, die im Zusammenhang mit dem erstmaligen Bezug des Miet- oder sonstigen Nutzungsgegenstandes als Grund- und Baukostenbeiträge zu leisten waren oder sind.

(2) Abweichend von Abs. 1 ist in Verträgen über die Vereinbarung eines Fixpreises gemäß § 15a nur die diesem Preis zugrunde gelegte normale Ausstattung anzuführen. Bei Sonderausstattungen ist anzugeben, was davon im Fixpreis berücksichtigt ist.

(3) Einwendungen gegen die Höhe der dem Entgelt (Preis) zugrunde gelegten gesamten Herstellungskosten (§ 13 Abs. 2) sind binnen drei Kalenderjahren ab erstmaligem Bezug der Baulichkeit (Wohnung, Geschäftsraum) gerichtlich geltend zu machen. Diese Frist verlängert sich jeweils um ein Kalenderjahr, sofern die Bauvereinigung nicht spätestens sechs Monate vor ihrem Ablauf dem Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten die endgültige Höhe des Entgelts (Preis) bekannt gegeben hat.

(3a) Einwendungen gegen die Höhe des Fixpreises können nur wegen offenkundiger Unangemessenheit in den Fällen

1. des § 15a nach schriftlicher Vereinbarung des Fixpreises, längstens sechs Monate nach Bezug der Baulichkeit (Wohnung, Geschäftsraum),
2. des § 15d binnen sechs Monaten nach schriftlichem Angebot gemäß § 15e Abs. 1

gerichtlich geltend gemacht werden.

(3b) Ein Fixpreis gemäß §§ 15a und 15d ist offenkundig unangemessen, wenn er den ortsüblichen Preis für frei finanzierte gleichartige Objekte - in den Fällen des § 15d unter Berücksichtigung der vom Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten zu übernehmenden Verpflichtungen der Bauvereinigung - übersteigt.

(4) Einwendungen gegen die Höhe des Entgeltes auf Grund offenkundig unangemessener Zinssatzvereinbarungen (§ 14 Abs. 1 Z 2) können auch nach Ablauf der Frist gemäß Abs. 3 gerichtlich geltend gemacht werden.

(5) Beträge die auf Grund einer unwirksamen (teilunwirksamen) Vereinbarung im Sinne des § 21 Abs. 1 Z 1 geleistet wurden, können innerhalb der Frist des Abs. 3 zurückgefordert werden.

Schlagworte

Grundkosten, Mietvertrag, Mietgegenstand, Grundkostenbeitrag

Zuletzt aktualisiert am

11.04.2025

Gesetzesnummer

10011509

Dokumentnummer

NOR40026150