jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

§ 2 ERVO 1994 Grundkosten

ERVO 1994 - Entgeltrichtlinienverordnung 1994

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 08.09.2017

1. (1)Bei der Ermittlung der Grundkosten gemäß § 13 Abs. 2 Z 2 WGG ist vom Verkehrswert des Grundstückes im Zeitpunkt des Grunderwerbs auszugehen. Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der bei Veräußerung des Grundstückes im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zu erzielen wäre. Außer ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnissen sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen.
2. (2)Wenn sich der Veräußerer zur Senkung des Entgelts (Preises) ausbedungen hat, daß bei der Ermittlung der Grundkosten anstelle des Verkehrswertes im Zeitpunkt des Grunderwerbs ein niedrigerer Betrag anzusetzen sei, ist vom vertraglich festgelegten niedrigeren Betrag, mindestens aber von einem Betrag in Höhe der tatsächlichen Kosten des Grunderwerbs auszugehen (§ 13 Abs. 2 c WGG).
3. (3)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. Der Berechnung der Aufwertung sind zugrunde zu legen:
   1. 1.der Indexwert des Monats, in dem das Grundstück erworben wurde, und
   2. 2.der Indexwert des zweitvorangegangenen Monats vor
      1. a)erstmaliger Überlassung des Gebrauchs oder
      2. b)erstmaliger Übertragung des Eigentums (Miteigentums) oder Einräumung des Wohnungseigentums.
4. (4)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. Hat die Bauvereinigung für diesen Zweck Eigenmittel aufgewendet, so dürfen diese höchstens im Ausmaß gemäß § 14 Abs. 1 Z 3 WGG verzinst werden.
5. (5)Die von der Bauvereinigung seit dem Erwerb des Grundstückes nachweislich vorgenommenen Aufwendungen sind insoweit zu berücksichtigen, als sie sich im Zusammenhang mit der Errichtung der Baulichkeit als notwendig oder nützlich erwiesen haben.
6. (6)Als notwendige und nützliche Aufwendungen sind insbesondere Maßnahmen zu verstehen, die
   1. 1.ein Grundstück baureif machen oder erhalten,
   2. 2.im Sinn der späteren Verwendung des Grundstückes als wertvermehrend anzusehen sind oder
   3. 3.gemäß behördlichem Auftrag am Grundstück erfolgten.

In Kraft seit 01.01.2001 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at