

# § 3 Oö. DNW-V

## Oö. DNW-V - Oö. Dienst- und Naturalwohnungs-Verordnung

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 07.10.2024

1. (1) Die Nettobenützungsvergütung für eine Naturalwohnung beträgt je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat:
  1. 1.2,64 Euro für eine Wohnung der Ausstattungskategorie A, das ist eine Wohnung in brauchbarem Zustand, deren Nutzfläche mindestens 30 m<sup>2</sup> beträgt, die zumindest aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und einer dem zeitgemäßen Standard entsprechenden Badegelegenheit (Baderaum, Badenische oder Dusche) besteht, die über eine zentrale Wärmeversorgungsanlage oder eine Etagenheizung oder eine gleichwertige stationäre Heizung und über eine Warmwasseraufbereitung verfügt;
  2. 2.1,98 Euro für eine Wohnung der Ausstattungskategorie B, das ist eine Wohnung in brauchbarem Zustand, die zumindest aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und einer dem zeitgemäßem Standard entsprechenden Badegelegenheit (Baderaum, Badenische oder Dusche) besteht;
  3. 3.1,32 Euro für eine Wohnung der Ausstattungskategorie C, das ist eine Wohnung in brauchbarem Zustand, die zumindest über eine Wasserentnahmestelle und ein Klosett im Inneren verfügt;
  4. 4.0,66 Euro für eine Wohnung der Ausstattungskategorie D, das ist eine Wohnung, die entweder über keine Wasserentnahmestelle oder über kein Klosett im Inneren verfügt oder bei der eine dieser beiden Einrichtungen nicht brauchbar ist und auch nicht innerhalb angemessener Frist nach Anzeige durch den Wohnungsinhaber vom Land brauchbar gemacht wird;
  5. 5.3,50 Euro für eine Wohnung unabhängig von der Ausstattungskategorie ab Übertritt in den Ruhestand oder Pensionsantritt. Dies gilt ebenfalls für eintrittsberechtigte Wohnungsnutzer ab Eintritt in die Zuweisung.  
(Anm: LGBl.Nr. 67/1991, 81/1993, 72/1996, 80/2002, 68/2004)
2. (1a) Die Benützungsvergütung für eine Garage beträgt im Monat 25 Euro. (Anm: LGBl.Nr. 68/2004)
3. (2) Die Nettobenützungsvergütung für eine Dienstwohnung beträgt je nach Wohnungskategorie 60 v.H. der in Abs. 1 angegebenen Beträge.
4. (3) Als Dienst- oder Naturalwohnung überlassene Ein-, Zwei- oder Mehrbettzimmer gelten, sofern sie nicht ihrer Ausstattung gemäß unter Abs. 1 Z 4 fallen, stets als Wohnungen der Kategorie C, auch wenn die Ausstattungsmerkmale nach Abs. 1 Z 1 oder 2 vorliegen bzw. überwiegen.
5. (4) Eine Dienst- oder Naturalwohnung ist in eine Ausstattungskategorie auch bei Fehlen eines Ausstattungsmerkmals einzuordnen, wenn das fehlende Ausstattungsmerkmal, nicht jedoch eine Badegelegenheit, durch eine oder mehrere Ausstattungsmerkmale einer höheren Ausstattungskategorie aufgewogen wird.
6. (5) Von den Nettobenützungsvergütungen gemäß Abs. 1 Z 1 bis 3, Abs. 2 und 3 sind folgende Abschläge zu machen:
  1. a) für einen im Vergleich zu einer „Neubauwohnung“ (das ist eine Wohnung, die jeweils längstens zwei Jahre vor dem jeweiligen Zuweisungsdatum neu errichtet oder so instandgesetzt worden ist, daß ihr Erhaltungszustand einer „Neubauwohnung“ entspricht) minder guten Erhaltungszustand und/oder für ungünstige Grundrißgestaltung .. bis zu 20 v.H.
  2. b) für die ungünstige Lage (z. B. Parterre-Wohnung, straßenseitige Lage, überdurchschnittliche Lärm- oder

sonstige Immissionen, ungünstige Verkehrsverbindungen u. dgl.) .. bis zu 30 v.H.

3. c) für außerordentliche Lärmbelastigungen an Standorten der Straßenmeistereien oder Betriebswerkstätten .. bis zu 50 v.H.

(Anm: LGBl.Nr. 124/2005, 120/2023)

7. (6) Die Ausstattungskategorie nach Abs. 1 und ein allfälliger Abschlag nach Abs. 5 lit. a richten sich nach dem Ausstattungs- bzw. Erhaltungszustand der Dienst- oder Naturalwohnung im Zeitpunkt der Überlassung derselben. Wird während der Überlassungsdauer auf Landeskosten die Ausstattungskategorie der Wohnung durch Standardverbesserung angehoben oder der Erhaltungszustand der Wohnung verbessert, so ist ab dem dem Abschluß der Standard- bzw. Erhaltungszustandverbesserungsarbeiten folgenden Vergütungstermin (§ 1 Abs. 3) die der nunmehr höheren Ausstattungskategorie (Abs. 1 Z 1 bis 3) bzw. die dem nunmehr besseren Erhaltungszustand (Abs. 5 lit. a) entsprechende höhere Nettobenützungsvergütung zu entrichten.
8. (7) Die im Abs. 1 Z 1 bis 4 genannten Beträge vermindern oder erhöhen sich in dem Maß, das sich aus der Veränderung des vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 oder des an seine Stelle tretenden Index gegenüber der für Februar 2001 verlautbarten Indexzahl ergibt, wobei Änderungen so lange nicht zu berücksichtigen sind, als sie 5% der maßgebenden Indexzahl nicht übersteigen. Die im Abs. 1 Z 5 und Abs. 1a genannten Beträge vermindern oder erhöhen sich in dem Maß, das sich aus der Veränderung des vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 oder des an seine Stelle tretenden Index gegenüber der für Februar 2004 verlautbarten Indexzahl ergibt, wobei Änderungen solange nicht zu berücksichtigen sind, als sie 5 % der maßgebenden Indexzahl nicht übersteigen. Bei der Berechnung der neuen Beträge sind Beträge, die einen halben Cent nicht übersteigen, auf den nächst niedrigeren ganzen Cent abzurunden, und Beträge, die einen halben Cent übersteigen, auf den nächst höheren ganzen Cent aufzurunden. Die jeweiligen neuen Beträge gelten ab dem der Verlautbarung der Indexveränderung durch das Österreichische Statistische Zentralamt folgenden übernächsten Monatsersten. (Anm: LGBl.Nr. 67/1991, 72/1996, 80/2002, 68/2004, 120/2023)
9. (8) Berechtigt diese Wertsicherungsvereinbarung gemäß Abs. 7 das Land zu einer Erhöhung der Nettobenützungsvergütung, kann die erhöhte Nettobenützungsvergütung von dem auf das Wirksamwerden der Indexveränderung folgenden Zinstermin eingefordert werden. Das Land hat jedoch nach Wirksamwerden der Indexveränderung und spätestens 14 Tage vor dem Zinstermin dem Wohnungsinhaber schriftlich das Erhöhungsbegehren bekanntzugeben. (Anm: LGBl.Nr. 67/1991, 72/1996)

In Kraft seit 22.12.2023 bis 31.12.9999

© 2026 JUSLINE

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

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