

# § 27 TWFG 1991 Mietzinsbildung bei Förderung der Errichtung

TWFG 1991 - Wohnbauförderungsgesetz 1991 - TWFG 1991, Tiroler

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 07.10.2024

(1) Der höchstzulässige Hauptmietzins für Wohnungen oder Geschäftsräume, für deren Errichtung oder Erwerb eine Förderung gewährt wurde, setzt sich zusammen

- a) aus dem Betrag, der unter Zugrundelegung der Endabrechnung zur Tilgung und Verzinsung der auf den Mietgegenstand entfallenden Kredite abzüglich eines Zuschusses, jedoch zuzüglich allfälliger Rückzahlungsraten für gewährte Zuschüsse erforderlich ist;
- b) aus dem Betrag, der unter Zugrundelegung der Endabrechnung zur Abstattung der auf den Mietgegenstand entfallenden Eigenmittel oder zur Abgeltung der Eigenleistungen des Vermieters erforderlich ist, wobei ein Abstattungszeitraum von 20 Jahren und eine jährliche Verzinsung von höchstens 4 v. H. zugrunde zu legen sind;
- c) aus einem Anteil der Grundkosten, wobei jährlich höchstens 6 v. H. des zum Zeitpunkt des Baubeginns geltenden Einheitswertes – bei nach dem 31. Dezember 1995 geförderten Vorhaben oder bei nach diesem Zeitpunkt neu vergebenen geförderten Wohnungen jährlich bis zu 4 v. H., bei ab dem 1. Juli 2012 geförderten Vorhaben jährlich bis zu 3 v. H. der jeweils zum Zeitpunkt der jeweiligen Wohnungsvergabe angemessenen Grundkosten pro Quadratmeter Nutzfläche – zugrunde zu legen sind, im Fall der Einräumung eines Baurechtes aus dem Baurechtszins;
- d) aus einem zur ordnungsgemäßen Erhaltung des Gebäudes unter Einrechnung der Einnahmen aus den Mietzinsen im Sinne des Abs. 4 jeweils erforderlichen Betrag zur Bildung einer Rückstellung; die Landesregierung hat die zur ordnungsgemäßen Erhaltung erforderlichen Beträge durch Verordnung festzusetzen, wobei auf die auf Grund des Alters des Gebäudes sich ergebenden durchschnittlichen Erhaltungskosten je Quadratmeter Nutzfläche Bedacht zu nehmen ist.

(2) Beträge nach Abs. 1 lit. a und b sowie die entsprechenden Beträge für Wohnungen oder Geschäftsräume, für deren Errichtung keine Förderung gewährt wurde, dürfen in der Hauptmietzinsabrechnung als Ausgaben abgesetzt werden.

(3) Soweit vor der Rückzahlung des Förderungskredits sonstige Kredite nicht mehr zu tilgen und Eigenmittel nicht mehr abzustatten sind, können die bisher nach Abs. 1 lit. a oder b geleisteten Beträge weiterhin eingehoben werden, wenn sie zur verstärkten Tilgung noch aushaftender Kredite und nach deren Rückzahlung für Verbesserungs- und Erhaltungsarbeiten verwendet werden. Im Falle der Neuvermietung oder des Eintrittes in einen bestehenden Mietvertrag einer geförderten Mietwohnung gilt für die Festlegung des zulässigen Mietzinses der § 46 des Mietrechtsgesetzes.

(4) Der Mietzins für geförderte Stellplätze und Garagen darf das ortsübliche Ausmaß nicht übersteigen. Er ist der Rückstellung nach Abs. 1 lit. d zuzuführen.

(5) Das Land Tirol kann im Falle einer gerechtfertigten Abwesenheit des Eigentümers oder Wohnungseigentümers die Zustimmung zu einer kostendeckenden Vermietung im Sinne der Bestimmungen dieses Paragraphen erteilen.

(6) Auf Wohnungen, die nicht mehr als gefördert im Sinne des § 2 Abs. 3 gelten, sind die Abs. 1 bis 5 nicht anzuwenden.

(7) Auf geförderte Wohnungen und Geschäftsräume, die dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz unterliegen, sind die Abs. 1 bis 4 nicht anzuwenden.

In Kraft seit 01.07.2012 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

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

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