

§ 28 TWFG 1991 Mietzinsbildung bei Förderung von Vorhaben

TWFG 1991 - Wohnbauförderungsgesetz 1991 - TWFG 1991, Tiroler

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 07.10.2024

(1) Für Wohnungen, für deren Sanierung eine Förderung gewährt wurde, sind Vereinbarungen über die Erhöhung des Hauptmietzinses oder des Betrages zur Bildung einer Rückstellung nach § 14 Abs. 1 Z 5 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zur Deckung der auf den Mietgegenstand entfallenden Kosten von Vorhaben nach § 2 Abs. 8 zulässig.

(2) An Vereinbarungen über die Höhe des Hauptmietzinses oder des Betrages zur Bildung einer Rückstellung zur Deckung der Kosten von Vorhaben nach § 2 Abs. 8 lit. a bis e an gemeinsamen Teilen und Anlagen des Gebäudes sind alle Mieter gebunden, wenn der Vereinbarung mindestens drei Viertel der Mieter des Gebäudes, berechnet nach der Anzahl der im Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung vermieteten Mietgegenstände, zustimmen und eine Belastung aller Mieter des Gebäudes entsprechend der Aufteilung der Gesamtkosten des Gebäudes vorgenommen wird.

(3) Besteht das Gebäude im Sinne des § 17 des Mietrechtsgesetzes aus mehreren, im wesentlichen selbständigen Trakten (Stiegenhäusern), so darf das Sanierungsvorhaben für einzelne Trakte (Stiegenhäuser) gesondert durchgeführt werden und kann die Vereinbarung nach Abs. 1 oder 2 von jenen Mietern abgeschlossen werden, deren Mietgegenstand in dem Trakt (Stiegenhaus) gelegen ist, auf den sich das Sanierungsvorhaben bezieht. In einem solchen Fall sind die Aufwendungen für Sanierungsvorhaben, die einen Trakt (Stiegenhaus) oder mehrere Trakte (Stiegenhäuser) betreffen, entsprechend dem Verhältnis der Trakte (Stiegenhäuser) zueinander aufzuteilen und die Kosten der Erhaltungsarbeiten in diesem Verhältnis zu decken.

(4) Eine Erhöhung der Hauptmietzinse oder der Beträge zur Bildung einer Rückstellung nach den Abs. 1 bis 3 darf unter Berücksichtigung der Mietzinsreserve bzw. der Rückstellung nach § 14 Abs. 1 Z 5 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes das zur Deckung der Kosten notwendige Ausmaß nicht übersteigen. Auf Antrag eines Mieters hat die Schlichtungsstelle bzw. das ordentliche Gericht zu entscheiden, inwieweit eine Erhöhung der Hauptmietzinse oder der Beträge zur Bildung einer Rückstellung dem ersten Satz entspricht. Auf ein solches Verfahren sind die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes über das Verfahren außer Streitsachen anzuwenden.

(5) Der Vermieter darf die zur Tilgung und Verzinsung eines Förderungskredits oder eines geförderten Kredits erforderlichen Beträge in der Hauptmietzinsabrechnung oder in der Abrechnung des Entgeltes nach § 14 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes als Ausgaben absetzen. Bei einer Erhöhung des Hauptmietzinses nach den §§ 18 ff. des Mietrechtsgesetzes oder des Entgeltes nach § 14 Abs. 2 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes ist in sinngemäßer Anwendung des § 18 Abs. 1 Z 5 des Mietrechtsgesetzes auf diese Kreditrückzahlungen Bedacht zu nehmen.

In Kraft seit 01.01.2014 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at