

Art. 1 § 14d WGG Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag

WGG - Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 21.03.2025

1. (1) Die Bauvereinigung hat im Interesse einer laufenden Erhaltung sowie einer rechtzeitigen und vorausschauenden Sicherstellung der Finanzierung der Kosten der jeweils erkennbaren und in absehbarer Zeit notwendig werdenden Erhaltungsarbeiten sowie von nützlichen Verbesserungsarbeiten die Entrichtung eines Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages zu verlangen, sofern der Miet- oder sonstige Nutzungsgegenstand in einem Gebäude gelegen ist, für das die Baubehörde den Abbruch weder bewilligt noch aufgetragen hat. Bei Verwendung eigenen oder fremden Kapitals gelten Verzinsung und Geldbeschaffungskosten als Kosten der Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten.
2. (1a) Kosten gemäß Abs. 1 sind auch die der Erhaltung und Verbesserung gewidmeten (§ 19a Abs. 2 lit. e) angemessenen Beiträge zur Rücklage gemäß § 31 Abs. 1 WEG 2002 sowie die Beträge, die die Bauvereinigung als Vermieter für die Erstellung eines Energieausweises nach § 2 Z 3 EAVG 2012 für das gesamte Gebäude aufgewendet hat. Im Hinblick auf die Einsichts- und Kopierrechte der Mieter und sonstigen Nutzungsberechtigten ist § 19 Abs. 1 und 2 sinngemäß anzuwenden.
3. (2) Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag darf je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat, sofern das Erstbezugsdatum fünf Jahre oder weniger zurückliegt, den Ausgangsbetrag von 0,50 Euro nicht übersteigen. Ab dem sechsten Jahr und für jedes weitere Jahr des Zurückliegens des Erstbezugsdatums erhöht sich dieser Betrag um 12 vH pro Jahr, jeweils gerechnet vom Ausgangsbetrag. Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag darf jedoch je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat zwei Euro nicht übersteigen. Die angeführten Beträge vermindern oder erhöhen sich – erstmals am 1. April 2018 – jedes zweite Jahr in dem Maß, das sich aus der Veränderung des von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlautbarten Jahresdurchschnittswerts des Verbraucherpreisindex 2010 des jeweiligen Vorjahrs gegenüber dem Durchschnittswert des Jahres 2015 ergibt. Am 1. April 2024 können sich die Beträge gegenüber dem letzten Änderungszeitpunkt um nicht mehr als fünf Prozent erhöhen. Am 1. April 2026 vermindern oder erhöhen sich die Beträge gegenüber dem letzten Änderungszeitpunkt in dem Maß, das sich aus der Veränderung des von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlautbarten Jahresdurchschnittswerts des Verbraucherpreisindex 2010 des Vorjahres gegenüber dem Jahresdurchschnittswert des diesem vorangegangenen Jahres ergibt; gegenüber dem letzten Änderungszeitpunkt können sich die Beträge jedoch um nicht mehr als fünf Prozent erhöhen. Erstmals am 1. April 2027 und sodann jährlich vermindern oder erhöhen sich die Beträge gegenüber dem jeweils letzten Änderungszeitpunkt in dem Maß, das sich aus der durchschnittlichen Veränderung des von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlautbarten Jahresdurchschnittswerts des Verbraucherpreisindex 2010 in den drei dem Valorisierungszeitpunkt vorangegangenen Jahren ergibt. Sofern die sich nach dem vorangegangenen Satz ermittelte Veränderung fünf Prozent übersteigt, ist der fünf Prozentpunkte übersteigende Teil nur zur Hälfte zu berücksichtigen. Bei der Berechnung der neuen Beiträge 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 neuen Beträge gelten jeweils ab dem 1. April des betreffenden Jahres.

4. (3) Der Bundesminister für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft kann durch Verordnung Richtlinien für die Veröffentlichung der wertgesicherten Beträge samt der Anpassungsbeträge gemäß Abs. 2 sowie anderer wohnwirtschaftlicher Werte durch einen Revisionsverband erlassen. Vor Erlassung der Verordnung ist auch jeder Revisionsverband im Sinne des § 5 Abs. 1 anzuhören.
5. (4) Verwendet die Bauvereinigung die von den Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten entrichteten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge nicht innerhalb einer Frist von zwanzig Kalenderjahren zur Finanzierung einer Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeit, so hat die Bauvereinigung unverzüglich die von den Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten entrichteten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge zuzüglich der gesetzlichen Verzinsung (§ 1000 ABGB) zurückzuerstatten. Zur Rückforderung des nicht verbrauchten Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages (samt Verzinsung) ist der Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte berechtigt, der im Zeitpunkt der Fälligkeit dieses Anspruchs Mieter oder Nutzungsberechtigter der Wohnung oder des sonstigen Mietgegenstandes ist.
6. (5) Mit Abgabe der Erklärung gemäß § 15e Abs. 3 erwirbt der Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte bei erstmaliger Wohnungseigentumsbegründung einen Anspruch auf Übertragung aller der zum Zeitpunkt der Abrechnung nach § 19b nicht verbrauchten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge im Ausmaß von 60 vH in die Rücklage gemäß § 31 WEG 2002. Bei nachträglichem Wohnungseigentumserwerb sind 60 vH der auf den jeweiligen Miet- oder sonstigen Nutzungsgegenstand entfallenden, zum Zeitpunkt der Abrechnung nach § 19c nicht verbrauchten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge zahlungsmindernd zu berücksichtigen. Soweit gegen die Abrechnungen gemäß § 19b (Schlussabrechnung bei nachträglicher Wohnungseigentumsbegründung) und § 19c (Zwischenabrechnung bei nachträglichem Wohnungseigentumserwerb) nicht binnen sechs Monaten ab Legung vom erwerbenden Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten begründete Einwendungen gerichtlich erhoben werden, gelten die Abrechnung sowie die Höhe der in die Rücklage gemäß § 31 WEG 2002 zu übertragenden, nicht verbrauchten bzw. die Höhe der zahlungsmindernd zu berücksichtigenden Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge als endgültig geprüft und anerkannt.

In Kraft seit 19.03.2025 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at