

Art. 1 § 18 WGG Zwingende Vertragsbestimmungen

WGG - Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 21.03.2025

1. (1) In Verträgen im Sinne des § 13 Abs. 1 sind die zu erbringenden Grund- und Baukosten getrennt anzuführen und Berechnungsgrundlagen (Preisbasis) aufzunehmen, die nicht länger als ein Jahr, gerechnet vom Vertragsabschluß, zurückliegen und die, sofern mit der Bauführung nicht innerhalb eines Jahres begonnen wird, mit Baubeginn entsprechend berichtigt werden. Ferner sind in den Miet- oder sonstigen Nutzungsverträgen der in § 17 Abs. 4 erster Satz angeführte Zeitpunkt sowie jene Beträge anzuführen, die im Zusammenhang mit dem erstmaligen Bezug des Miet- oder sonstigen Nutzungsgegenstandes als Grund- und Baukostenbeiträge zu leisten waren oder sind.
2. (2) Abweichend von Abs. 1 ist in Verträgen über die Vereinbarung eines Fixpreises gemäß § 15a oder § 15d nur die diesem Preis zugrunde gelegte normale Ausstattung anzuführen. Bei Sonderausstattungen ist anzugeben, was davon im Fixpreis berücksichtigt ist.
3. (3) Die Bauvereinigung ist verpflichtet, jedem Vertragspartner binnen 5 Jahre nach erstmaligem Bezug der Baulichkeit (Wohnung, Geschäftsraum) die Endabrechnung über die gesamten Herstellungskosten (§ 13 Abs., 2) zu legen. Die Frist verlängert sich jeweils um ein Kalenderjahr, sofern das Bauvorhaben gefördert ist und die förderungsrechtliche Endabrechnung nicht spätestens 6 Monate vor ihrem Ablauf durch die Förderstelle genehmigt und bekanntgegeben wurde. Die Bauvereinigung hat ihren Vertragspartnern innerhalb von 3 Jahren nach Legung der Endabrechnung in geeigneter Weise Einsicht in die dazugehörigen Belege – bei Belegen auf Datenträgern Einsicht in Ausdrucke der Belege – zu gewähren. Auf Verlangen der Vertragspartner sind von den eingesehenen Belegen auf ihre Kosten Abschriften (Ablichtungen, weitere Ausdrucke) anfertigen zu lassen. Einwendungen gegen die Höhe der dem Entgelt (Preis) zugrunde gelegten gesamten Herstellungskosten (§ 13 Abs. 2) sind binnen drei Kalenderjahren ab Legung der Abrechnung gerichtlich (bei der Gemeinde, § 39 MRG) geltend zu machen.
4. (3a) Einwendungen gegen die Höhe des Fixpreises können nur wegen offenkundiger Unangemessenheit in den Fällen
 1. 1. des § 15a nach schriftlicher Vereinbarung des Fixpreises, längstens sechs Monate nach Bezug der Baulichkeit (Wohnung, Geschäftsraum),
 2. 2. des § 15d binnen sechs Monaten nach schriftlichem Angebot gemäß § 15e Abs. 1gerichtlich geltend gemacht werden.
5. (3b) Ein Fixpreis gemäß §§ 15a und 15d ist offenkundig unangemessen, wenn er den ortsüblichen Preis für frei finanzierte gleichartige Objekte - in den Fällen des § 15d unter Berücksichtigung der vom Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten zu übernehmenden Verpflichtungen der Bauvereinigung - übersteigt.
6. (4) Einwendungen gegen die Höhe des Entgelts, insbesondere auf Grund offenkundig unangemessener Zinssatzvereinbarungen (§ 14 Abs. 1 Z 2), können auch nach Ablauf der Frist gemäß Abs. 3, längstens jedoch binnen drei Jahren nach schriftlicher Bekanntgabe der zugrunde liegenden Entgeltsanpassungen gerichtlich geltend gemacht werden. § 16 Abs. 8 zweiter und dritter Satz MRG sind sinngemäß anzuwenden. § 19 Abs. 1 letzter Satz bleibt unberührt.
7. (5) Beträge die auf Grund einer unwirksamen (teilunwirksamen) Vereinbarung im Sinne des § 21 Abs. 1 Z 1 geleistet wurden, können innerhalb der Frist des Abs. 3 zurückgefordert werden.

In Kraft seit 01.01.2016 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at