

Art. 1 § 19a WGG Jährliche Abrechnungen bei vermietetem Wohnungseigentum

WGG - Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 21.03.2025

1. (1) Die jährlichen Abrechnungen bei vermietetem Wohnungseigentum haben auf Grundlage des § 34 WEG 2002 nach Maßgabe des § 14e für das einzelne Wohnungseigentumsobjekt zu erfolgen.
2. (2) Als Grundlage für eine ordentliche Einzelabrechnung gemäß Abs. 1 haben die Bauvereinigung oder ein ihr nachfolgender Verwalter gemäß Abs. 4 die Abrechnung gemäß § 34 WEG 2002 zu gliedern in:
 1. a) Betriebskosten im Sinne des § 21 Abs. 1 MRG – ausgenommen dessen Z 7,
 2. b) öffentliche Abgaben im Sinne des § 21 Abs. 2 MRG,
 3. c) Verwaltungskosten,
 4. d) besondere Aufwendungen im Sinne des § 24 MRG,
 5. e) Kosten der Erhaltung und Verbesserung sowie
 6. f) die übrigen Aufwendungen, die gemäß § 14e dem Entgelt nicht zugrunde gelegt werden dürfen.
3. (3) § 19 Abs. 1 und 2 sind sinngemäß anzuwenden.
4. (4) Verfügt die Bauvereinigung nicht mehr über die Mehrheit der Miteigentumsanteile oder wird sie vorher als Verwalterin durch das Gericht gemäß § 21 Abs. 3 zweiter Fall WEG 2002 abberufen, so kann die Eigentümergemeinschaft gemäß § 19 WEG 2002 auch eine andere natürliche oder juristische Person zum Verwalter bestellen. Solange die Bauvereinigung über die Mehrheit der Miteigentumsanteile verfügt, ist § 37 Abs. 4 WEG 2002 für nachträgliche Übertragungen in das Wohnungseigentum anzuwenden, die nicht gemäß § 15c zugunsten der bisherigen Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten mit einer zuvor mindestens fünfjährigen Miet- oder Nutzungsdauer erfolgen. Anstelle eines Gutachtens gemäß § 37 Abs. 4 WEG 2002 hat die Bauvereinigung diesen jedoch mit Angebotslegung eine Vorausschau gemäß § 20 Abs. 2 WEG 2002 zu übermitteln.

In Kraft seit 01.08.2019 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at