

§ 62 WWFSG 1989 Mietzinsbildung

WWFSG 1989 - Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 23.12.2024

(1) Der für die Überlassung eines nach den Bestimmungen des I. Hauptstückes geförderten Mietgegenstandes zu entrichtende Hauptmietzins setzt sich auf Förderungsdauer wie folgt zusammen:

1. aus dem Betrag, der unter Zugrundelegung der Endabrechnung zur Tilgung und Verzinsung der auf die wirtschaftliche Einheit (Wohnhaus, Wohnhausanlage) oder der auf die Verrechnungskreise geförderter Bauteile nach § 2 Z 8 entfallenden Darlehen abzüglich eines Zuschusses jedoch zuzüglich etwaiger Rückzahlungsraten für gewährte Zuschüsse erforderlich ist;
2. aus dem Betrag, der zur Abstattung und Verzinsung des vom Vermieter unter Zugrundelegung der Endabrechnung für die wirtschaftliche Einheit (Wohnhaus, Wohnhausanlage) oder für die Verrechnungskreise geförderter Bauteile nach § 2 Z 8 eingesetzten Eigenkapitals erforderlich ist, soweit nicht gemäß § 69 Abs. 1 eine Überwälzung auf die Mieter erfolgte;
3. aus dem Bauzins im Falle der Einräumung eines Baurechtes bzw.
4. aus einem Betrag von jährlich höchstens 6 vH der zum Zeitpunkt des Baubeginns geltenden nach dem Bodenwert ermittelten Einheitswertes, sofern die Grundkosten nicht gemäß § 69 Abs. 1 überwält wurden.

(2) Der nach Abs. 1 ermittelte Gesamtbetrag (Betrag je Verrechnungskreis) ist auf die geförderten Wohnungen und Geschäftsräume sowie die gemäß § 4 Abs. 1 Z 3 errichteten Einstellplätze (Garage) im Verhältnis der Anteile an den Gesamtbaukosten gemäß § 2 Z 8 bzw. Z 8 a aufzuteilen.

(3) Als weiterer Hauptmietzinsbestandteil darf auf Förderungsdauer zur Finanzierung der Kosten künftiger Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes monatlich ein Betrag eingehoben werden, der, sofern die Benützungsbewilligung des Gebäudes mindestens 10 Jahre zurückliegt, ein Drittel, ansonsten ein Fünftel des Mietzinses gemäß § 15 a Abs. 3 Z 2 des Mietrechtsgesetzes je Quadratmeter Nutzfläche der Wohnungen (Geschäftsräume) nicht übersteigen darf und in der Hauptmietzinsabrechnung unter den Einnahmen zu verrechnen ist.

(4) Der Mietzins für geförderte Einstellplätze (Garagen, auch auf anderen wirtschaftlichen Einheiten) und Abstellplätze darf auf Förderungsdauer das ortsübliche Ausmaß nicht überschreiten.

(5) Insoweit vor gänzlicher Rückzahlung von Förderungsdarlehen des Landes sonstige im Finanzierungsplan vorgesehene Darlehen und Eigenmittel nicht mehr abzustatten sind, können die bisher gemäß Abs. 1 Z 1 und 2 geleisteten Beträge zur verstärkten Tilgung der Förderungsdarlehen weiterhin eingehoben werden.

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at