

§ 68 WWFSG 1989

WWFSG 1989 - Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz

⌚ Berücksichtiger Stand der Gesetzgebung: 04.11.2025

(1) Auf Bauvorhaben, für die eine schriftliche Zusicherung vor dem Inkrafttreten dieses Hauptstückes erteilt wurde, sind, sofern das Bauvorhaben nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 gefördert wurde, § 32 Abs. 1, 2 und 3 Z 1 bis 3 sowie Abs. 4 und 5 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, sofern das Bauvorhaben nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 gefördert wurde, § 46 Abs. 1 Z 1 bis 3 sowie Abs. 2 bis 4 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 weiterhin anzuwenden.

(2) Ergibt sich im Falle der Neuvermietung bei Anwendung der im Abs. 1 angeführten Bestimmungen ein Hauptmietzins, der den Kategoriemietzins gemäß § 15 a Abs. 3 des Mietrechtsgesetzes unterschreitet, darf jedenfalls der Kategoriemietzins, bei Geschäftsräumen der Mietzins gemäß § 15 a Abs. 3 Z 1 des Mietrechtsgesetzes vereinbart und begeht werden.

(3) Der Vermieter ist berechtigt, für die im Abs. 1 genannten Bauvorhaben neben dem bisherigen Hauptmietzins anstelle des Betrages nach § 46 Abs. 1 Z 4 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 je Quadratmeter Nutzfläche und Monat, sofern die Benützungsbewilligung des Gebäudes mindestens 10 Jahre zurückliegt, ein Drittel, ansonsten ein Fünftel des nach § 15 a Abs. 3 Z 2 des Mietrechtsgesetzes errechneten Betrages einzuhaben. Dieser Betrag ist in der Hauptmietzinsabrechnung als Einnahme auszuweisen.

(4) Der Vermieter ist unter nachstehenden Bedingungen berechtigt, bei den in Abs. 1 genannten Bauvorhaben das zur Finanzierung aufgenommene Bausparkassendarlehen oder Hypothekardarlehen durch ein anderes Darlehen zu ersetzen bzw. die Darlehenskonditionen zu verändern:

1. die Laufzeit, die effektiven Kosten und die Rückzahlungskonditionen entsprechen den durch Verordnung der Landesregierung festzusetzenden Bedingungen,
2. die Laufzeit des Darlehens endet innerhalb der Laufzeit des Landesdarlehens und
3. Annuitätenzuschüsse zum bisherigen Darlehen werden nicht mehr geleistet.

In diesem Fall ist der Vermieter berechtigt, auch den sich zum Zeitpunkt der Umschuldung ergebenden Unterschiedsbetrag zwischen der bisherigen und der nunmehrigen Tilgung und Verzinsung einzuhaben. Dieser Betrag ist in der Hauptmietzinsabrechnung als Einnahme auszuweisen.

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at