

# Landesgesetzblatt für Wien

---

Jahrgang 2010

Ausgegeben am 17. September 2010

41. Stück

---

41. Gesetz: Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989; Änderung

---

## 41.

### Gesetz, mit dem das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 geändert wird

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

#### Artikel I

Das Gesetz über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung und die Gewährung von Wohnbeihilfe (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989), LGBl. für Wien Nr. 18, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 67/2006, wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Z 8 wird im zweiten Halbsatz der Strichpunkt durch einen Beistrich ersetzt und folgender weiterer Halbsatz angefügt:

„falls die tatsächlichen Baukosten je Bauteil nicht nachgewiesen werden können;“

2. In § 2 Z 11 wird nach dem Ausdruck „Ehegatte“ ein Beistrich sowie die Wortfolge „der eingetragene Partner“ eingefügt.

3. § 2 Z 12 lautet:

„12. als Jungfamilie eine eheliche, eine eingetragene partnerschaftliche oder in wirtschaftlicher Hinsicht ähnlich einer Ehe oder einer eingetragenen Partnerschaft eingerichtete Haushaltsgemeinschaft mit oder ohne Kinder sowie allein erziehende Elternteile mit Kindern, in der noch kein Mitglied das 40. Lebensjahr vollendet hat;“

4. In § 2 Z 15 tritt an die Stelle der Wortfolge „Familieneinkommen oder Haushaltseinkommen“ das Wort „Haushaltseinkommen“.

5. In § 2 wird nach Z 15 folgende Z 15a eingefügt:

„15a. als innovative klimarelevante Systeme folgende Heizungs- und Warmwasserbereitungssysteme:

- a) Systeme auf Basis erneuerbarer Energien unter Berücksichtigung möglichst hoher Effizienzstandards; Heizungssysteme auf Basis emissionsarmer, biogener Brennstoffe sind mit thermischen Solaranlagen zu kombinieren. Sollte lagebedingt die Errichtung von thermischen Solaranlagen nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, so kann von dieser Kombination Abstand genommen werden;
- b) elektrisch betriebene Heizungswärmepumpensysteme mit einer Jahresarbeitszahl von zumindest 4, wobei eine Kombination mit Solaranlagen zu erfolgen hat. Sollte lagebedingt die Errichtung von Solaranlagen nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, so kann von dieser Kombination Abstand genommen werden;
- c) Fernwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungs(KWK)-Anlagen und aus der Nutzung sonstiger Abwärme. Darunter wird Fernwärme verstanden, die zum überwiegenden Teil aus hocheffizienten KWK-Anlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft-Wärme-Koppelung im Energiebinnenmarkt, ABl. Nr. L 52 vom 21.02.2004, S. 50, und aus der Abwärmenutzung stammt. Unter Abwärmenutzung ist auch die Nutzung der Wärme aus Industrie, aus Abfallverbrennungsanlagen und aus effizienten KWK-Anlagen, die die Effizienzkriterien der Richtlinie auf Grund eines noch im Aufbau begriffenen Fernwärmesystems zum Zeitpunkt des Anschlusses noch nicht erreichen, zu verstehen;
- d) Fernwärme mit einem Anteil erneuerbarer Energie von zumindest 80%;
- e) Erdgas-Brennwert-Anlagen in Kombination mit thermischen Solaranlagen, soweit keine Fernwärmeanschlussmöglichkeit gegeben ist oder aus Gründen der Luftreinhaltung oder auf Grund mangelnder Zulieferungs- oder Lagerungsmöglichkeiten der Einsatz biogener Brenn-

stoffe nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Der Anteil der solaren Erträge soll dabei optimiert werden. Sollte lagebedingt die Errichtung von thermischen Solaranlagen nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, so kann von dieser Kombination Abstand genommen werden;

- f) andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. b bzw. e angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen und zu keiner Gesundheits- oder anderer Umweltgefährdung führen;“

6. § 2 Z 16 lit. j lautet:

- „j) Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, JGS 946/1811, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 135/2009,“

7. § 2 Z 16 lit. k lautet:

- „k) Bundesgesetz über das Mietrecht (Mietrechtsgesetz – MRG), BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 30/2009,“

8. § 2 Z 16 lit. l lautet:

- „l) Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG), BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 135/2009,“

9. § 2 Z 16 lit. m lautet:

- „m) Bundesgesetz über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002), BGBl. I Nr. 70, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 25/2009,“

10. § 2 Z 16 lit. n lautet:

- „n) Bundesgesetz über die Besteuerung des Einkommens natürlicher Personen (Einkommensteuergesetz 1988 – EStG 1988), BGBl. Nr. 400, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 9/2010,“

11. § 2 Z 16 lit. o lautet:

- „o) Umsatzsteuergesetz 1994 – UStG 1994, BGBl. Nr. 663, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 135/2009,“

12. § 2 Z 16 lit. p lautet:

- „p) Bundesgesetz über die Festsetzung des Richtwertes für die mietrechtliche Normwohnung (Richtwertgesetz – RichtWG), BGBl. Nr. 800/1993, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 25/2009,“

13. § 2 Z 16 lit. r lautet:

- „r) Bundesgesetz betreffend den Familienlastenausgleich durch Beihilfen (Familienlastenausgleichsgesetz 1967), BGBl. Nr. 376, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 9/2010.“

14. § 6 Abs. 4 dritter Satz lautet:

„Einer solchen Zustimmung bedarf es nicht, wenn der Anteil am Mindestanteil einer Eigentümerpartnerschaft (§ 13 WEG 2002) an den Partner, eine Eigentumswohnung (ein Eigenheim) bei der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse bei der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe an den früheren Ehegatten oder eine Eigentumswohnung (ein Eigenheim) bei Aufteilung des partnerschaftlichen Gebrauchsvermögens und der partnerschaftlichen Ersparnisse bei der Auflösung oder Nichtigerklärung der eingetragenen Partnerschaft an den früheren eingetragenen Partner übertragen wird.“

15. In § 11 Abs. 1 Z 2 sowie in § 17 Abs. 1 wird jeweils der Ausdruck „Familieneinkommen“ durch den Ausdruck „Haushaltseinkommen“ ersetzt.

16. § 11 Abs. 2 erster Satz lautet:

„Das höchstzulässige Jahreseinkommen im Sinne des Abs. 1 Z 2 beträgt grundsätzlich bei einer Haushaltsgröße von

1 Person .....	25 500 Euro,
2 Personen .....	38 000 Euro,
3 Personen .....	43 000 Euro,
4 Personen .....	48 000 Euro,

für jede weitere Person erhöht sich das höchstzulässige Jahreseinkommen um jeweils 2 800 Euro.“

17. § 11 Abs. 3 lautet:

„(3) Das jährliche Haushaltseinkommen darf bei geförderten Mietwohnungen 140 vH des gemäß Abs. 2 höchstzulässigen Jahreseinkommens betragen, bei geförderten Eigentumswohnungen, Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern 160 vH.“

18. § 11 Abs. 4 lautet:

„(4) Eine Wohnbeihilfe oder ein Eigenmittlersatzdarlehen darf nur gewährt werden, wenn das Einkommen (das Haushaltseinkommen) der Förderungswerber die Höhe im Sinne des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz erreicht oder nachweisbar im Sinne des § 27 über einen ununterbrochenen Zeitraum von 12 Monaten in den letzten zehn Jahren vor Antragstellung erreicht hat.“

19. § 13 Abs. 2 Z 3 letzter Halbsatz lautet:

„Eigentums- oder Mietrechte an ungeförderten oder gefördert sanierten Wohnungen, die auf Grund ihrer Entfernung zur Wiener Arbeitsstätte des Förderungswerbers bzw. einer begünstigten Person im Sinne des § 11 auf Dauer gesehen ungeeignet sind, zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet zu werden, müssen nicht aufgegeben werden.“

20. In § 17 Abs. 3 zweiter Satz wird der Ausdruck „Familiengröße“ durch den Ausdruck „Haushaltsgröße“ ersetzt.

21. § 18 Abs. 1 letzter Satz lautet:

„Zu diesem Zweck sind das Haushaltseinkommen und die Haushaltsgröße nach zehn und 15 Jahren zu überprüfen.“

22. § 18 Abs. 3 lautet:

„(3) Im Fall der Beendigung des Mietverhältnisses ist das aushaftende Eigenmittlersatzdarlehen unverzüglich zurückzuerstatten, außer der neue förderungswürdige Mieter möchte mit Einverständnis des bisherigen Mieters und des Landes Wien in den Vertrag über das Eigenmittlersatzdarlehen eintreten. Das aushaftende Eigenmittlersatzdarlehen ist im Falle einer Mietrechtsfortsetzung im Todesfall (§ 1116a ABGB, § 14 MRG) oder einer Abtretung des Mietrechts (§ 12 MRG) von Darlehensnehmern (Mitverpflichteten) bzw. deren Rechtsnachfolgern abzudecken, wenn die eintretenden Mieter nicht in den Vertrag über das Eigenmittlersatzdarlehen eintreten wollen oder mangels Förderungswürdigkeit nicht in den Vertrag eintreten dürfen.“

23. Nach § 18 Abs. 3 wird folgender Abs. 4 angefügt:

„(4) Vor Gewährung des Eigenmittlersatzdarlehens ist eine Erklärung des Hauseigentümers abzugeben, im Falle einer Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages gemäß § 69 Abs. 1 erster und dritter Satz vorerst das aushaftende Eigenmittlersatzdarlehen abzudecken. Der Hauseigentümer hat dem Land Wien und den vom Land Wien zur Abwicklung der Eigenmittlersatzdarlehensgewährung beauftragten Bankinstituten die eintretenden Mieter bekanntzugeben.“

24. § 19 Abs. 1 Z 6 lautet:

„6. bei der nach zehn und 15 Jahren stattfindenden Überprüfung des Haushaltseinkommens und der Haushaltsgröße (§ 18 Abs. 1) der Aufforderung auf Nachweis der Förderungswürdigkeit nicht entsprochen wird.“

25. § 19a zweiter Satz lautet:

„Als Personen mit geringerem Einkommen sind solche anzusehen, deren jährliches Einkommen (Haushaltseinkommen) 60 vH des im § 11 Abs. 2 festgesetzten höchstzulässigen Jahreseinkommens nicht übersteigt. Bei Jungfamilien, bei Personen mit einer nachgewiesenen Behinderung von mindestens 45 vH im Sinne des § 35 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988, bei Haushaltsgemeinschaften mit mindestens drei Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird sowie bei Haushaltsgemeinschaften mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 darf das Jahreseinkommen 65 vH des in § 11 Abs. 2 festgesetzten höchstzulässigen Jahreseinkommens 65 vH nicht übersteigen.“

26. § 20 Abs. 3 lautet:

„(3) Das der Wohnbeihilfenberechnung zu Grunde zu legende Haushaltseinkommen gemäß § 2 Z 15 vermindert sich um mindestens 20 vH

- a) für Jungfamilien,
- b) für Haushaltsgemeinschaften mit einem noch nicht schulpflichtigen Kind,

- c) für Personen mit einer nachgewiesenen Behinderung von mindestens 45 vH im Sinne des § 35 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988,
- d) für Haushaltsgemeinschaften mit mindestens drei Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird,
- e) für Haushaltsgemeinschaften mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 oder
- f) für allein erziehende Elternteile, die für im gemeinsamen Haushalt lebende Kinder Anspruch auf Leistungen des gesetzlichen Unterhaltes haben, die nicht wieder verheiratet sind, in keiner eingetragenen Partnerschaft und auch in keiner in wirtschaftlich ähnlich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben.

Lit. a bis f sind nicht kumulierbar.“

27. In § 20 Abs. 6 wird folgender Satz angefügt:

„Insbesondere dürfen Wohnbeihilfe und die nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz zur Deckung des Wohnbedarfs gewidmeten Beihilfen den Hauptmietzins zuzüglich der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben auf Basis der tatsächlichen Wohnnutzfläche nicht überschreiten.“

28. § 21 Abs. 3 zweiter Satz lautet:

„Dies gilt insbesondere für jede Änderung des Haushaltseinkommens, die mehr als die jährliche Inflationsabgeltung im gesetzlichen oder kollektivvertraglichen Ausmaß beträgt, des Personenstandes, der Haushaltsgröße und des Wohnungsaufwandes.“

29. In § 26 Abs. 4 erster Satz wird der Ausdruck „Familieneinkommens“ durch den Ausdruck „Haushaltseinkommens“ ersetzt und tritt an die Stelle der Angabe „Wohnungsaufwand gemäß § 20 Abs. 4“ die Angabe „Wohnungsaufwand gemäß § 20 Abs. 4 und 6“.

30. § 27 Abs. 4 lautet:

„(4) Bei im gemeinsamen Haushalt lebenden aufrechten Ehen, aufrechten eingetragenen Partnerschaften oder sonstigen Wohngemeinschaften sind die Einkünfte der Partner der Berechnung des Einkommens zu Grunde zu legen. Bei nachweislicher Aufgabe der Wohnungsnutzung durch einen Ehepartner oder einen eingetragenen Partner sind dessen Einkommen abzüglich des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz oder vor Gericht vereinbarte Unterhaltsleistungen zum Haushaltseinkommen hinzuzuzählen.“

31. § 30 Z 7 lautet:

„7. personenstandsrechtliche Merkmale (zB: im Sinne des § 2 Z 11, 12 und 13; Personenstand),“

32. Nach § 30a Abs. 2 werden folgende Abs. 3 und 4 angefügt:

„(3) Für Zwecke der Datenermittlung gemäß § 30 ist das Amt der Wiener Landesregierung berechtigt, Angaben über den Förderungswerber, über die mit dem Förderungswerber im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen sowie über die Bürgen zwecks der Feststellung der Förderungswürdigkeit und der Sicherung von Förderungsmaßnahmen im Zentralen Melderegister im Wege einer Verknüpfungsanfrage im Sinne des § 16a Abs. 3 Meldegesetz 1991, BGBl. Nr. 9/1992 in der Fassung BGBl. I Nr. 135/2009, über das zusätzliche Kriterium Wohnsitz zu prüfen, wenn die Angaben des Förderungswerbers widersprüchlich oder zweifelhaft sind.

(4) Die nach Abs. 1 bis 3 eingeholten Nachweise sind ohne weitere Anhörung der Förderungswerber der Entscheidung auf Gewährung einer Förderung zu Grunde zu legen.“

33. § 34 Abs. 1 Z 2 lautet:

„2. als Wohnung eine solche mit einer Nutzfläche von mindestens 22 Quadratmetern und von höchstens 150 Quadratmetern; diese Nutzflächenbegrenzung gilt nicht für thermisch-energetische Gebäudesanierungen gemäß Z 8, für den Einbau von innovativen klimarelevanten Systemen gemäß § 2 Z 15a sowie für Maßnahmen zur Erhöhung der persönlichen Sicherheit gemäß § 37 Z 15;“

34. § 34 Abs. 2 Z 1, 3 und 4 lauten:

- „1. Die Kosten der baulichen Maßnahmen, die Abbruchkosten, die Anschlussgebühren und sonstige Abgaben; aus besonderen städtebaulichen Gründen auch die Kosten des Erwerbs, soweit sie die erhaltungswürdige Bausubstanz betreffen;
- 3. wirtschaftlich vertretbare und belegbare Baunebenkosten, wie Kosten der Baubetreuung und Bauverwaltung sowie Umsiedlungskosten im Sinne eines Sanierungskonzeptes, wobei die letztgenannten Kosten nicht überwältzt werden dürfen;

4. bestehende Abgänge nur in dem Ausmaß, in dem diese durch Maßnahmen entstanden sind, die im sachlichen und zeitlichen Zusammenhang für das Sanierungskonzept erforderliche Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten betreffen; im Zusammenhang mit einer Sockelsanierung können Objekte der Stadt Wien oder Objekte, deren Bewirtschaftung den Bestimmungen des WGG unterliegt, für Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen, die innerhalb der letzten zehn Jahre vor Förderungsantragstellung durchgeführt wurden, um die Wohnungen im verbesserten, brauchbaren Zustand übergeben zu können, einen einmaligen Pauschalbetrag in Höhe von 380 Euro je Quadratmeter Nutzfläche pro Wohnung als Fixkosten anerkannt erhalten, wenn für die Wohnungen vor der Neuvermietung und Sanierung nur maximal ein Mietzins gemäß § 15a Abs. 3 Z 3 MRG eingehoben wurde.“

35. § 38 Abs. 2 lautet:

„(2) Bei einem Eigenmitteleinsatz von mindestens einem Drittel der förderbaren Gesamtbaukosten können unabhängig von der Ausstattungskategorie der Wohnungen Maßnahmen im Rahmen der thermisch-energetischen Gebäudesanierung sowie der Anschluss von Gebäuden an das Fernwärmenetz gefördert werden. § 34 Abs. 2 Z 4 und § 39 finden keine Anwendung.“

36. § 39 Abs. 1 lautet:

„(1) Sanierungsmaßnahmen dürfen nur insoweit gefördert werden, als ihre Kosten einschließlich der mit der Darlehensaufnahme verbundenen notwendigen Finanzierungskosten in 80 vH der für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten voraussichtlich erzielbaren Einnahmen aus Hauptmietzinsen und Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen (MRG, WGG) der nächsten zehn Jahre, bei der Errichtung von Personenaufzügen und Sanierungsmaßnahmen, die der Erhöhung des Wohnkomforts dienen, in den nächsten fünf Jahren keine Deckung finden. Für bereits durchgeführte Sanierungsmaßnahmen gebundene Einnahmen sind nicht zu berücksichtigen. Bei Wohnhausanlagen, an denen Wohnungseigentum begründet ist, sind als Einnahmen für die Wohnungseigentumsobjekte zumindest 80 vH des für das Bundesland Wien gemäß § 5 RichtWG jeweils kundgemachten Betrages pro Quadratmeter Nutzfläche anzusetzen.“

37. § 44 Abs. 2 zweiter Satz lautet:

„Die Verzinsung der Eigenmittel darf nur in Höhe der mit Verordnung der Landesregierung festgelegten Verzinsung für die Aufnahme eines Darlehens gemäß § 41 Abs. 2 erfolgen.“

38. In § 51 wird die Wortfolge „deren Ehegatten (Lebengefährten)“ durch die Wortfolge „deren Ehegatten, eingetragene Partner sowie Lebengefährten“ ersetzt.

39. In § 53 Abs. 3 wird der Ausdruck „Familieneinkommens, Haushaltseinkommens“ durch den Ausdruck „Haushaltseinkommens“ ersetzt.

40. § 61 Abs. 4 und 5 lauten:

„(4) Die Wohnbeihilfe vermindert sich um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Wohnungsaufwandsbelastung gewährt werden. Insbesondere dürfen Wohnbeihilfe und die nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz zur Deckung des Wohnbedarfs gewidmeten Beihilfen den Hauptmietzins zuzüglich der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben auf Basis der tatsächlichen Wohnnutzfläche nicht überschreiten.

(5) Eine Wohnbeihilfe darf nur gewährt werden, wenn das Einkommen (das Haushaltseinkommen) der Förderungswerber die Höhe im Sinne des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz erreicht oder nachweisbar im Sinne des § 27 über einen ununterbrochenen Zeitraum von 12 Monaten in den letzten zehn Jahren vor Antragstellung erreicht hat.“

41. In § 61a Abs. 1 erster Satz wird der Ausdruck „Familieneinkommens“ durch den Ausdruck „Haushaltseinkommens“ ersetzt und tritt an die Stelle der Angabe „Wohnungsaufwand gemäß § 60 Abs. 5“ die Angabe „Wohnungsaufwand gemäß §§ 60 Abs. 5 und 61 Abs. 4“.

42. In § 63 Abs. 1 tritt an die Stelle der Angabe „jeweils in Höhe der Sekundärmarktrendite des vorangegangenen Jahres Emittenten Inland zuzüglich 1 vH“ die Angabe „jeweils in Höhe der mit Verordnung der Landesregierung festgelegten Verzinsung für die Aufnahme eines Darlehens gemäß § 6 Abs. 2“.

43. In § 64 Abs. 1 tritt an die Stelle der Angabe „von bis zu 15 Jahren“ die Angabe „von bis zu 20 Jahren auf Grundlage der Förderungszusicherung“.

44. § 64 Abs. 2 bis 6 lauten:

„(2) Für die Dauer der Förderung nach dem zweiten Hauptstück ist bei Überlassung eines im Standard angehobenen Mietgegenstandes, der mit wohnungssinnseitigen Sanierungsmaßnahmen gefördert

wurde sowie bei Überlassung einer durch Dachgeschoßausbauten, Auf- und Zubauten neu geschaffenen Wohnung die Vereinbarung höchstens eines kostendeckenden Mietzinses (Deckungsmiete) zulässig. Als Kosten gelten sämtliche Ausgaben, die sich auf Basis der im Prüfbericht, der Zusicherung sowie der Endabrechnung (Schlussprüfbericht) genannten Beträge unter Berücksichtigung von Förderungszuschüssen und Annuitätzuschüssen für die Tilgung und Verzinsung von Kapitalmarktdarlehen, Landesförderungsdarlehen, die Rückzahlung von gewährten Zuschüssen sowie der Abstattung und Verzinsung von vom Förderungswerber eingesetzten Eigenmittel auf Förderungsdauer ergeben. Im Falle der Vereinbarung einer Deckungsmiete darf als weiterer Hauptmietzinsbestandteil auf Förderungsdauer zur Finanzierung künftiger Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten (§§ 3, 4 MRG) ein Betrag von höchstens 0,50 Euro je Quadratmeter und Nutzfläche vereinbart werden. Dieser Betrag valorisiert sich gemäß § 63 Abs. 3 auf Basis des Indexwertes Juni 2009. Die Bestimmungen über die Einhebung eines erhöhten Hauptmietzinses gemäß §§ 18 ff MRG bzw. der Erhöhung der Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge gemäß § 14 Abs. 2 bis 4 WGG bleiben unberührt. Für Miet- bzw. Nutzungsverträge, die dem WGG unterliegen, gelten die Entgeltbestimmungen dieses Bundesgesetzes.

(3) Im Falle eines befristet abgeschlossenen Hauptmietvertrages im Sinne des § 29 Abs. 1 Z 3 MRG vermindert sich der Mietzins nach §§ 62, 63 und 64 Abs. 2 um 25 vH. Wird der befristete Hauptmietvertrag in einen Mietvertrag auf unbestimmte Zeit umgewandelt, so gilt die Verminderung ab dem Zeitpunkt der Umwandlung nicht mehr, sofern sie im Hauptmietvertrag ziffernmäßig durch Gegenüberstellung des für ein unbefristetes Mietverhältnis zulässigen und des für ein befristetes Mietverhältnis unter Berücksichtigung des Befristungsabschlages vereinbarten Hauptmietzinses schriftlich ausgewiesen wurde.

(4) Die Deckungsmiete gemäß Abs. 2 errechnet sich anteilmäßig wie folgt: Der Kostenanteil eines Mietobjektes an den Kosten der hausseitigen Sanierungsmaßnahmen bestimmt sich nach dem Verhältnis der förderbaren Nutzfläche des Mietobjektes zur förderbaren Nutzfläche aller Mietobjekte des Hauses mit Ausnahme der Nutzflächen der neu geschaffenen Mietobjekte. Bei Überlassung einer im Standard angehobenen Wohnung bestimmt sich der Kostenanteil an den wohnungsinneitigen Maßnahmen nach dem Verhältnis der förderbaren Nutzfläche der betroffenen Wohnung zur förderbaren Nutzfläche aller von den wohnungsinneitigen Maßnahmen betroffenen Wohnungen. Der Kostenanteil eines durch den Ausbau des Dachgeschoßes, durch Auf- und Zubauten neu geschaffenen Mietobjektes bestimmt sich nach dem Verhältnis der Nutzfläche des neu geschaffenen Mietobjektes zur Nutzfläche aller neu geschaffenen Mietobjekte. Bei der Totalsanierung werden die Gesamtsanierungskosten wie bei den hausseitigen Sanierungsmaßnahmen verteilt, die Nutzflächen der neu geschaffenen Mietobjekte sind zu berücksichtigen.

(5) Bei bestehenden Mietverhältnissen sind Vereinbarungen im Sinne des § 16 Abs. 10 und 11 MRG über wohnungsinneitige Maßnahmen zulässig.

(6) Mietzinsvereinbarungen sind insoweit unwirksam, als der vereinbarte Hauptmietzins den nach Abs. 2 bis 5 zulässigen Betrag überschreitet. Die Unwirksamkeit ist binnen der jeweiligen Förderungsdauer geltend zu machen. Die Geltendmachung im Sinne des § 16 Abs. 8 MRG bleibt hiervon unberührt, sofern sie den Mieter begünstigt. Der Anspruch auf Rückforderung der entgegen der Absätze 2 und 5 vereinnahmten Beträge verjährt in drei Jahren, bei befristeten Hauptmietverhältnissen beträgt die Verjährungsfrist zehn Jahre.“

45. In § 66 Z 2 tritt an die Stelle der Angabe „jeweils im Ausmaß der Sekundärmarktrendite des vorangegangenen Jahres Emittenten Inland“ die Angabe „jeweils im Ausmaß gemäß § 44 Abs. 2“.

46. In § 67 Abs. 1 tritt an die Stelle der Angabe „64 Abs. 2 und 3“ die Angabe „64 Abs. 6“.

47. In § 70 Abs. 2 Z 2 lit. b wird der Punkt am Ende des Satzes durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende lit. c angefügt:

„c) bei Landesdarlehen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 in Höhe von 80 vH des aushaftenden Darlehensrestes.“

48. In § 77 Abs. 4 Z 4 wird folgender Satz angefügt:

„Bei einem nachgewiesenen Reorganisationsbedarf im Sinne des Unternehmensreorganisationsgesetzes – URG, BGBl. I Nr. 114/1997 in der Fassung BGBl. I Nr. 120/2005, ist kein Pauschalbetrag zu leisten.“

49. In § 78a Abs. 1 entfällt die Absatzbezeichnung „(1)“; § 78a Abs. 2 entfällt.

## Artikel II

(1) Artikel I Z 21, 24 und 25 sind auch auf bisher gewährte Eigenmittellersatzdarlehen ab dem Überprüfungsstichtag 1. April 2010 anzuwenden.

(2) Artikel I Z 34 bis 37, 42, 44 und 45 sind für bereits erteilte Zusicherungen nicht anzuwenden.

(3) §§ 44 Abs. 2, 63 Abs. 1 und 66 Z 2 sind bis zur erstmaligen Regelung der Verzinsung durch Verordnung der Landesregierung weiterhin in der Fassung LGBI. für Wien Nr. 67/2006 anzuwenden.

### **Artikel III**

(1) Art. I Z 27, 29, 40 und 41 treten mit Inkraftsetzung des Wiener Mindestsicherungsgesetzes, LGBI. für Wien Nr. 41/2010, Art. I Z 35 tritt am 1. Jänner 2011 in Kraft.

(2) Im Übrigen tritt das Gesetz mit dem seiner Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Der Landeshauptmann

**Häupl**

Der Landesamtsdirektor

**Hechtner**