

ENTGELTRICHTLINIENVERORDNUNG 1994

zuletzt geändert BGBl. II Nr. 116/2009

Bauverwaltungs- und sonstige Kosten

§ 4 (5) Von Bauvereinigungen zulässigerweise erbrachte Leistungen

1. im technischen Bereich (§ 2 Z 1 und § 39 Abs. 17 WGG),
2. im rechtlichen Bereich im Zuge der Begründung von Wohnungseigentum (insbesondere die Erstellung von Kauf- und Wohnungseigentumsverträgen), sofern diese Leistungen besondere juristische Kenntnisse erfordern,

Kosten bei umfangreichen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten

§ 7. (1) Zur Deckung der Kosten für die Bauverwaltung und Bauüberwachung bei umfangreichen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten darf statt einer Verrechnung gemäß § 5 ein einmalig zu ermittelnder Pauschalbetrag (§ 13 Abs. 3 WGG) verlangt werden, sofern die Verwaltungstätigkeiten über die im Rahmen der ordentlichen Verwaltung regelmäßig anfallenden Leistungen hinausgehen.

(2) Ein erhöhter Verwaltungsaufwand gemäß Abs. 1 liegt insbesondere vor, wenn

1. die Durchführung der Arbeiten eine schwierige technische Vorbereitung oder die Koordinierung mehrerer Auftragnehmer erfordert und
2. die Kosten der Arbeiten
 - a) rechnerisch aus den nicht rückzahlbaren Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen gemäß § 14d Abs. 2 Z 3 WGG - bei Arbeiten an einzelnen Wohnungen aus dem auf diese entfallenden Teil dieser Beiträge - im Verteilungszeitraum nicht gedeckt werden könnten oder
 - b) aus öffentlichen Mitteln gefördert werden, oder
3. es sich um Baumaßnahmen nach § 13 Abs. 7 WGG handelt.

(3) Der Pauschalbetrag gemäß Abs. 1 darf insgesamt 5 vH

1. der nachweislich aufgewendeten Baukosten gemäß § 12 Abs. 1 Z 1 bzw. 2. - bei Maßnahmen nach § 13 Abs. 7 WGG

- der Baukosten (§ 1), die aus Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen zu decken sind, nicht übersteigen.

(4) Der Höchstsatz von fünf vH vermindert sich auf drei vH, wenn die Kosten der Bauüberwachung im Rahmen der Kosten der örtlichen Bauaufsicht gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 zweiter Tatbestand geltend gemacht werden.

(5) Die Hundertsätze gemäß Abs. 3 und 4 erhöhen sich bei Eigentumswohnungen, Wohnungen mit Kaufanwartschaft und Wohnungen, auf die § 15b WGG Anwendung findet, jeweils um 0,25 vH.

Bekanntgabe

§ 12a. Die Bekanntgabe gemäß § 14d Abs. 4 letzter Satz WGG hat jedenfalls zu enthalten:

- a) die Bezeichnung jener Teile der Baulichkeit, an denen die Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen,
- b) den Umfang der voraussichtlichen Instandsetzung, Erneuerung oder Neuerrichtung und
- c) die im Zeitpunkt der Bekanntgabe geschätzten voraussichtlichen Gesamtkosten unter Berücksichtigung einer vorausschauenden Sicherstellung der Finanzierung sowie des geplanten Beginns der durchzuführenden Maßnahmen.

Contracting

§ 12b. (1) Bei Durchführung von Maßnahmen gemäß § 14 Abs. 5a WGG ist unabhängig von einer Bekanntgabe nach § 12a auch ein geeigneter Nachweis gemäß § 14 Abs. 5b WGG zu erbringen.

(2) Eine sachgerechte Festlegung der Beträge gemäß § 14 Abs. 5b Z 1 WGG liegt jedenfalls vor, wenn der Durchschnitt der in den letzten drei Abrechnungsperioden tatsächlich abgerechneten Kosten herangezogen wird.

(3) Als geeigneter Nachweis im Sinne des § 14 Abs. 5b Z 2 und 3 WGG kann jedenfalls ein Gutachten eines Ziviltechnikers oder eines gerichtlich beideten Sachverständigen des jeweils in Betracht kommenden Fachgebietes herangezogen werden.

(4) Der Nachweis gemäß Abs. 1 ist der Belegsammlung der jeweiligen Abrechnung anzuschließen.