

Beil 1
UA 12.8.93

BMwA 08.10.93

X/B/8

zur die Verwaltung und für die Unterbringung der
forderlichen Räume und allenfalls auch gemeinsame Küchen,
Speise-, Aufenthalts- und zur vorübergehenden Unterbringung
von Heimbewohnern bestimmte Krankenzimmer sowie allenfalls
gemeinsame Anlagen

3. W Ä G

4. § 2 Abs. 2 zweites Art. I und IV bis VIII

* Ein bestehendes Wohnungsunternehmen muß nach seinem Aufbau
und seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, insbesondere
s seiner Eigenkapitalausstattung als geeignet erscheinen, einen
entsprechenden Beitrag zur Befriedigung dieser Nachfrage zu

Artikel I

Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt
geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 253 /1993, wird wie
folgt geändert:

2 treten an die Stelle der Worte "Bundesminister
für Bauten und Technik" die Worte "Bundesminister für wirt-
schaftliche Angelegenheiten"

I. ABSCHNITT

1. § 2 Z 1 zweiter Halbsatz lautet:
"der Errichtung ist die Sanierung größeren Umfanges durch die
gleichzeitige Vornahme von Erhaltungs- und Verbesserungsar-
beiten gleichzusetzen, sofern nach Abschluß der Sanierung die
allgemeinen Teile der Baulichkeit und mindestens die Hälfte
der Wohnungen den Erfordernissen gemäß Z 2 entsprechen;"
2. Dem § 2 Z 2 wird angefügt:
"sie umfaßt jedenfalls auch eine verpflichtend vorgeschriebene
Gestaltung nach den Erfordernissen barrierefreien Bauens;"
3. § 2 Z 3 lautet:
"3. als Heim eine zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbe-
dürfnisses ihrer Bewohner bestimmte Baulichkeit in normaler
Ausstattung, die neben den Wohn- oder Schlafräumen auch die

für die Verwaltung und für die Unterbringung des Personals erforderlichen Räume und allenfalls auch gemeinsame Küchen, Speise-, Aufenthalts- und zur vorübergehenden Unterbringung von Heimbewohnern bestimmte Krankenzimmer sowie allenfalls gemeinsame Anlagen enthält."

4. § 3 Abs. 2 zweiter Satz lautet:

" Ein bestehendes Wohnungsunternehmen muß nach seinem Aufbau und seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, insbesondere seiner Eigenkapitalausstattung, als geeignet erscheinen, einen entsprechenden Beitrag zur Befriedigung dieser Nachfrage zu leisten."

5. Im § 5 Abs. 2 treten an die Stelle der Worte "Bundesminister für Bauten und Technik" die Worte "Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten".

6. Im § 6 Abs. 1 wird der Betrag "300 S" durch den Betrag "3000 S" ersetzt.

7. § 6 Abs. 2 erster Satz lautet:

" Das Mindeststammkapital einer Bauvereinigung in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung sowie das Mindestgrundkapital einer Bauvereinigung in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft hat jeweils zehn Millionen Schilling zu betragen und muß voll eingezahlt sein."

8. § 7 Abs. 1 lautet:

"(1) Die Bauvereinigung hat sich nach ihrem Genossenschaftsvertrag (Gesellschaftsvertrag, Satzung) und tatsächlich mit der Errichtung und Verwaltung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m² mit normaler Ausstattung, von Eigenheimen mit höchstens zwei Wohnungen dieser Art und von Heimen sowie mit Sanierungen größeren Umfangs im Inland zu

befassen und ihr Eigenkapital vornehmlich für diese Zwecke einzusetzen. Diesfalls wird die Bauvereinigung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung tätig. Mit der Errichtung und Verwaltung zusammenhängende Geschäfte und Tätigkeiten können auch für andere gemeinnützige Bauvereinigungen vorgenommen werden. Die Verwaltung schließt die Instandhaltung und Instandsetzung samt der Errichtung von Hauswerkstätten zur Durchführung laufender kleinerer Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten im Umfang des nötigen Bedarfs sowie die Verbesserung mit ein."

9. Nach § 7 Abs. 3 Z 4 wird folgende Z 4a eingefügt:

"4a. die Durchführung von anderen Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes; als solche gelten nur Maßnahmen, die zeitlich und räumlich in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung und Sanierung von Gebäuden oder Wohnhausanlagen stehen, vorwiegend deren Bewohnern dienen und für die eine Förderung aus öffentlichen Mitteln für den Wohnbau und die Wohnhaussanierung gewährt wird;"

10. § 7 Abs. 3 Z 9 lautet:

"9. die Beteiligung an gemeinnützigen Bauvereinigungen sowie die Mitgliedschaft bei nicht auf Gewinn ausgerichteten Vereinen, deren Tätigkeit die Förderung des Wohnungs- und Siedlungswesens zum Ziel hat."

11. Dem § 8 wird folgender Abs. 3 angefügt:

"(3) Bei der Vergabe von Wohnungen hat sich die Bauvereinigung von objektiven Gesichtspunkten, insbesondere dem Wohnungsbedarf, der Haushaltsgröße und den Einkommensverhältnissen der Wohnungswerber, leiten zu lassen."

12. § 9 und die danach einzufügenden §§ 9 a und 9 b samt Überschriften lauten:

Unabhängigkeit von Angehörigen des Baugewerbes

§ 9. (1) Die Bauvereinigung darf nicht unter dem überwiegenden Einfluß von Personen oder Personengesellschaften des Handelsrechtes stehen, die

1. ein Unternehmen des Baugewerbes, der Bauindustrie, der Baumaterialienerzeugung oder des Baumaterialienhandels oder sonstige Geschäfte für den Wohnungsbau betreiben,
2. das Gewerbe eines Immobilienmaklers, der Immobilienverwaltung oder der Personalkreditvermittlung im Sinne der Gewerbeordnung 1973 ausüben,
3. an solchen Unternehmen oder Gewerben allein oder zusammen mit Personen, die ihnen gemäß § 9 a Abs. 4 gleichzuhalten sind, zu mehr als einem Viertel beteiligt sind,
4. Mitglieder eines Organes oder leitende Angestellte solcher Unternehmen oder Gewerbe sind, oder

5. hauptberuflich auf einem einschlägigen Fachgebiet die Tätigkeit eines Ziviltechnikers im Sinne des Ziviltechnikergesetzes, BGBl.Nr. 146/1957, ausüben.

(2) Überwiegender Einfluß liegt insbesondere vor, falls Personen im Sinne des Abs. 1 in der General- oder Hauptversammlung sowie im Vorstand oder Aufsichtsrat der Bauvereinigung über mehr als ein Viertel der Stimmen verfügen.

Verwandte oder in gerader Linie Varschwägerte sowie Personen gleichzuhalten, die zu ihr in Verhältnis der Wahlkindschaft stehen oder mit ihr in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben.

Unwirksame und genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte

§ 9 a. (1) Rechtsgeschäfte einer Bauvereinigung im Rahmen der Vermögensverwaltung und gemäß § 7 mit Personen im Sinne des § 9 Abs. 1, die dem Vorstand (Geschäftsführung) oder dem Aufsichtsrat der Bauvereinigung angehören, sind rechtsunwirksam.

(2) Rechtsgeschäfte einer Bauvereinigung gemäß Abs. 1

1. mit anderen Mitgliedern ihres Vorstandes

(Geschäftsführung) oder ihres Aufsichtsrates sowie

2. mit Personen im Sinne des § 9 Abs. 1, die dem Vorstand (Geschäftsführung) oder dem Aufsichtsrat nicht angehören,

aber an der Bauvereinigung mit Kapitaleinlagen beteiligt sind,

dürfen, bei sonstiger Rechtsunwirksamkeit, nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Vertragsabschluß mit einer Mehrheit von mindestens drei Viertel der stimmberechtigten Mitglieder zugestimmt hat.

14. Nach § 10 ist folgender § 10 a. mit Überschrift einzufügen:

(3) Mit gleicher Stimmenmehrheit kann der Aufsichtsrat den Vorstand oder die Geschäftsführung ermächtigen, innerhalb eines bestimmten Zeitraumes summenmäßig begrenzte Geschäfte nach Abs. 2 abzuschließen. Der Beschluß ist nur so lange wirksam, als in den Aufsichtsrat kein neues Mitglied eintritt.

(4) In Anwendung der vorstehenden Absätze sind einer natürlichen Person gemäß § 9 Abs. 1 ihr Ehegatte sowie mit ihr in gerader Linie oder im zweiten Grad der Seitenlinie Verwandte oder in gerader Linie Verschwägerter sowie Personen gleichzuhalten, die zu ihr im Verhältnis der Wahlkindschaft stehen oder mit ihr in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben.

Ausnahmeregelung

- (2) Einer Zustimmung bedarf es nicht, falls der Erwerb eines Anteils zum Nennwert voraus-
- § 9 b. Die Bestimmungen der §§ 9 und 9 a gelten nicht für Bauvereinigungen von Unternehmen im Sinne des § 9 Abs. 1, die ihre Tätigkeit auf die Errichtung von Wohnungen für Dienstnehmer des eigenen Unternehmens beschränken. Gemeinnützige Bauvereinigungen, Gebietskörperschaften und juristische Personen, deren sich Gebietskörperschaften zur Verwaltung ihrer Beteiligungen bedienen, zählen nicht zum Personenkreis gemäß § 9 Abs. 1."
16. § 13 Abs. 2 lautet:
13. § 10 Abs. 1 erster Satz lautet: (Preis) gemäß Abs. 1 sind
"Vom jährlichen Gewinn darf insgesamt nur ein Betrag ausgeschüttet werden, der, bezogen auf die Summe der eingezahlten Genossenschaftsanteile (Stammkapital, Grundkapital), den um einen Prozentpunkt verminderten Zinsfuß eines von österreichischen Bausparkassen gewährten Bausparkassendarlehens nicht übersteigt."
14. Nach § 10 ist folgender § 10 a samt Überschrift einzufügen:
- "Erwerb von Anteilen**
- 10 a. (1) Vereinbarungen über den Erwerb von Anteilen an einer Bauvereinigung in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder Aktiengesellschaft bedürfen bei sonstiger Rechtsunwirksamkeit der Zustimmung der Landesregierung. Einer solchen Zustimmung bedarf es auch, wenn eine Bauvereinigung oder ein Teil davon mit einer anderen Bauvereinigung fusioniert oder als Sacheinlage in eine andere Bauvereinigung eingebracht wird. Die Zustimmung ist jedenfalls zu versagen, wenn der Kaufpreis oder - bei Einbringung als Sacheinlage - die Bewertung den Nennwert des Anteils übersteigt.

17. (2) Einer Zustimmung nach Abs. 1 erster Satz bedarf es nicht, falls der Erwerb eines Anteils zum Nennwert Voraussetzung für die Nutzung einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes ist."
15. Dem § 11 wird folgender Abs. 4 angefügt:
"(4) Artikel I des Gesellschaftsrechtsänderungsgesetzes 1993, BGBl. Nr. 458, ist auf gemeinnützige Bauvereinigungen nicht anzuwenden."
16. § 13 Abs. 2 lautet:
"(2) Der Berechnung des Entgelts (Preis) gemäß Abs. 1 sind die gesamten Herstellungskosten zugrunde zu legen; das sind
1. die für die widmungsgemäße Benützung der Baulichkeit aufgewendeten Baukosten einschließlich notwendiger Rückstellungen,
2. die Grundkosten und die Aufschließungskosten und
3. die sonstigen Kosten, soweit sie für die Errichtung und Bewohnbarmachung der Baulichkeit erforderlich sind, wie Bauverwaltungs- und Finanzierungskosten.

Die Grundkosten sind ausgehend vom Verkehrswert im Zeitpunkt des Grunderwerbs unter Bedachtnahme auf die in der Zwischenzeit eingetretene Änderung des Geldwertes (§ 17 Abs. 4 zweiter Satz) zuzüglich einer Abgeltung für notwendige und nützliche Aufwendungen, höchstens jedoch mit dem Verkehrswert zu dem nachfolgend als maßgebend bestimmten Zeitpunkt zu berücksichtigen. Maßgebend sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der ersten Überlassung des Gebrauchs, der Übertragung des Eigentums (Miteigentum) oder Einräumung des Wohnungseigentums."

17. Nach § 13 Abs. 2 werden folgende Abs. 2 a, 2 b und 2 c eingefügt:
- "(2 a) Die Erfordernisse gemäß Abs. 1 und 2 können auch über einen von der Bauvereinigung bestimmbaren Zeitraum von mindestens fünf, höchstens aber zwanzig Jahren erreicht werden, wobei bei der Berechnung des Entgelts hinsichtlich der Entgeltsbestandteile nach § 14 Abs. 1 Z 1 bis 3 und 8 die in der Zwischenzeit eingetretene Änderung des Geldwertes berücksichtigt werden kann.
- (2 b) Eigenmittel der Bauvereinigung können zur Finanzierung der Herstellungskosten, ausgenommen die Grundkosten, nicht nur auf die Abnutzungsdauer, sondern auch befristet für einen Zeitraum von mindestens fünf, höchstens aber zwanzig Jahren eingesetzt werden. Ist im Falle eines befristeten Eigenmitteleinsatzes überdies eine (Teil-) Rückzahlung der Eigenmittel vereinbart, können anstelle des entsprechenden Betrages gemäß § 14 Abs. 1 Z 1 (Absetzung für Abnutzung beim Einsatz von Eigenmitteln zur Finanzierung von Baukosten) die Tilgungsraten bei der Berechnung des Entgelts angerechnet werden.
- (2 c) Abweichend von Abs. 2 ist anstelle des Verkehrswertes im Zeitpunkt des Grunderwerbs ein niedrigerer Betrag, mindestens aber in Höhe der tatsächlichen Kosten des Grunderwerbs, der Berechnung zugrunde zu legen, wenn dies der Verkäufer zur Senkung des Entgelts (Preis) vertraglich ausbedungen hat."
18. § 13 Abs. 3 erster Satz lautet:
- "Der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten kann durch Verordnung Richtlinien erlassen, welche auf der Grundlage der vorstehenden Absätze und unter Beachtung der §§ 14,

15 und 15 a nähere Bestimmungen für die Berechnung des Entgelts (Preis), die auch Pauschalbeträge vorsehen können, zu enthalten haben."

19. Dem § 13 werden folgende Abs. 5, 6 und 7 angefügt:

"(5) Bei der Überlassung von Geschäftsräumen und sonstigen Räumlichkeiten sowie anderen Teilen der Liegenschaft können bei der Berechnung des Entgelts und der neben dem Entgelt zu leistenden Beträge (§ 17) die Grundsätze des Abs. 4 auch angewendet werden, wenn keine begünstigte Rückzahlung erfolgt ist.

(6) Bei der Überlassung von Wohnungen kann abweichend von Abs. 1 und 2 anstelle

1. der Entgeltsbestandteile gemäß § 14 Abs. 1 Z 1 bis 3 und

2. des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages gemäß § 14

Abs. 1 Z 5, dieser jedoch nur bis zum Ausmaß des Betrages gemäß § 14 d Abs. 2 Z 3,

je nach Ausstattungskategorie, der sich jeweils aus § 18

Abs. 1 Z 6 des Mietrechtsgesetzes in der Fassung BGBl. Nr.

xxx/1993 ergebende höhere Betrag im Entgelt vereinbart

werden.

(7) Werden in einer Baulichkeit oder in Baulichkeiten, die hinsichtlich der Berechnung des Entgelts eine wirtschaftliche Einheit bilden, nach Abrechnung der gesamten Herstellungskosten gemäß Abs. 2 weitere Miet- oder sonstige Nutzungsgegenstände errichtet, sind diese hinsichtlich ihrer Herstellungskosten als eigene wirtschaftliche Einheit zu behandeln.

Abweichend von den Abs. 1 und 2 gelten die an die bestehenden Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten für die Abgeltung der Duldung der Baumaßnahmen und den Verzicht auf Rechte zur Benützung von allgemeinen Teilen der Liegenschaft geleisteten Beträge zuzüglich der zusätzlich erforderlichen Aufschließungskosten unter Ausschluß der Rechtsfolgen des § 15 b

als Grundkosten; die Kosten der Baumaßnahmen, vermindert um die Kosten der jeweils erkennbaren und in absehbarer Zeit notwendig werdenden Erhaltungsarbeiten sowie von nützlichen Verbesserungsarbeiten, die durch diese Baumaßnahmen ersetzt werden, gelten nach Maßgabe des § 14 Abs. 3 a als Baukosten."

20. § 14 Abs. 1 lautet:

"(1) Das angemessene Entgelt für die Überlassung des Gebrauchs einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes ist unter Bedachtnahme auf § 13 nach den Verteilungsbestimmungen des § 16 zu berechnen. Ändern sich die der Berechnung des Entgelts zugrundezulegenden Beträge, so ändert sich das Entgelt entsprechend. Die vom Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten vor Abschluß des Vertrages oder zu diesem Anlaß zusätzlich erbrachten Beiträge zur Finanzierung des Bauvorhabens sind bei der Berechnung des Entgelts betragsmindernd zu berücksichtigen. Bei der Berechnung des Entgelts dürfen angerechnet werden:

1. ein Betrag für die Absetzung für Abnutzung, deren Ausmaß

21. § 14 sich nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung bestimmt; weicht die Tilgung der Fremdmittel einschließlich der Darlehen aus öffentlichen Mitteln von der Absetzung für Abnutzung ab, ist diese Tilgung anstelle der Absetzung für Abnutzung anzurechnen;

2. die auf Grund des Schuldscheines (der Schuldscheine) vorzunehmende Verzinsung der Fremdmittel einschließlich der Darlehen aus öffentlichen Mitteln;

3. die angemessene Verzinsung der Eigenmittel, wobei im Falle der Errichtung von Wohnungen, Eigenheimen, Heimen und Geschäftsräumen die Zinsen den um einen Prozentpunkt verminderten Zinsfuß eines von österreichischen

22. § 14 Bausparkassen gewährten Bausparkassendarlehens nicht übersteigen dürfen;

4. im Falle der Einräumung eines Baurechtes, der jeweils zu entrichtende Bauzins;

- 23 5. ein Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14 d;
6. ein im Sinne der Grundsätze des § 23 gerechtfertigter Beitrag zur Deckung der Verwaltungskosten;
7. ein Betrag zur Deckung der sonstigen Betriebskosten im Sinne des Mietrechtsgesetzes, der Kosten für den Betrieb gemeinschaftlicher Anlagen sowie zur Deckung der von der Liegenschaft laufend zu entrichtenden öffentlichen Abgaben; und der im Zusammenhang mit der Finanzierung anfallenden Nebenkosten.
8. Rücklagen im Ausmaß von höchstens 2 vH der Beträge aus Z 1 bis 4 sowie von 2 vH des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages gemäß Z 5, diesfalls jedoch höchstens vom Betrag nach § 14 d Abs. 2 Z 3, und
9. die Umsatzsteuer gemäß dem Umsatzsteuergesetz 1972, BGBl. Nr. 223, wobei alle Aufwendungen, die dem Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten auf- oder verrechnet werden, um die darauf entfallenden Vorsteuerbeträge zu entlasten sind."
21. § 14 Abs. 2 erster Satz lautet:
"Reichen die nicht verbrauchten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge und die künftig im gesetzlichen Höchstausmaß einzuhebenden Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge auch unter Einrechnung der Einnahmen aus der Vermietung oder Überlassung von Dach- und Fassadenflächen zu Werbezwecken zur ordnungsmäßigen Erhaltung der Baulichkeit oder von Baulichkeiten, sofern diese hinsichtlich der Berechnung des Entgelts eine wirtschaftliche Einheit bilden, nicht aus, so kann die Bauvereinigung bei Gericht zur Deckung des Fehlbetrages eine Erhöhung des Betrages nach Abs. 1 Z 5 begehren."
22. Im § 14 Abs. 3 werden die Worte "die dafür erforderlichen Kosten aus der Rückstellung (Abs. 1 Z 5) zu decken sind" durch die Worte "die dafür erforderlichen Kosten durch die erhöhten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge zu decken sind" ersetzt.

23. Im § 14 wird folgender Abs. 3 a eingefügt:
- "(3a) Werden Baumaßnahmen nach § 13 Abs. 7 durchgeführt, so hat das Gericht auf Antrag der Bauvereinigung über die Höhe der Kosten zu entscheiden, die aus den nicht verbrauchten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen zu decken sind. Reichen die somit verbleibenden Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge zur Deckung der Kosten für die jeweils erkennbaren und in absehbarer Zeit notwendig werdenden Erhaltungsarbeiten sowie nützlichen Verbesserungsarbeiten nicht aus, so sind die Fehlbeträge aus den künftigen Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen zu decken. Dabei darf unabhängig vom Baualter der gesetzliche Höchstbetrag gemäß § 14 d Abs. 2 Z 1 ausgeschöpft werden."
24. § 14 Abs. 5 lautet:
- "(5) Werden an einer Baulichkeit Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, für die eine Förderung aus öffentlichen Mitteln gewährt worden ist, sind ferner die zur Finanzierung erforderlichen Darlehen innerhalb eines Zeitraumes zurückzuzahlen, der zehn Jahre nicht übersteigt, und ist außerdem zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen (Deckung des Fehlbetrages) eine Erhöhung des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages notwendig, so gelten Sanierungsmaßnahmen in den Verfahren zur Erhöhung dieses Betrages als Erhaltungsarbeiten. Die Erhöhung des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages darf jedoch nicht das Ausmaß übersteigen, das sich bei bloßer Durchführung von Erhaltungsarbeiten (§ 14 a) ohne Gewährung von öffentlichen Förderungsmitteln ergeben würde."
25. § 14 Abs. 7 zweiter Satz lautet:
- "Diese Beträge sind unbeschadet der Bestimmung des Abs. 6
1. zur verstärkten Tilgung anderer noch aushaftender Fremdmittel, soweit Vertragsbestimmungen dem nicht entgegenstehen,

25. 2. weiters zur verstärkten Tilgung von noch aushaftenden Darlehen aus öffentlichen Mitteln zu verwenden,
 3. sodann für fünf Jahre den nicht verbrauchten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen nach Abs. 1 Z 5 und
 29. 4. danach den Rücklagen zuzuführen."
26. § 14 Abs. 8 lautet:
 "(8) Das gemäß § 13 Abs. 5 für die Benützung von sonstigen Räumlichkeiten und anderen Teilen der Liegenschaft geleistete Entgelt ist
 1. zur Deckung der gesamten Herstellungskosten gemäß § 13 Abs.2 für jene Baulichkeit, der diese Miet- oder sonstigen Nutzungsgegenstände zugerechnet wurden,
 30. 2. zur Deckung der Betriebskosten für diese Baulichkeit,
 3. zur Deckung der Verwaltungskosten im in der Verordnung gemäß § 13 Abs. 3 festgesetzten Ausmaß zu verwenden und
 31. 4. den nicht verbrauchten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen zuzuführen.
 Der Betrag nach Z 2 ist bei erstmaliger Festsetzung des Entgelts im Ausmaß von 25 vH des Entgelts zu berechnen und ändert sich im Verhältnis der Veränderung der Betriebskosten."

27. § 14 Abs. 9 lautet:

- "(9) Mehrerträge, die keiner sonstigen Verwendungsregel mehr unterliegen, sind bei einer Entgeltberechnung auf Grund
 1. des § 13 Abs. 6 und des § 39 Abs. 18 Z 2 für fünf Jahre den nicht verbrauchten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen und danach den Rücklagen,
 2. des § 13 Abs. 4 und - soweit es sich um Geschäftsräume handelt - des § 13 Abs. 5 den Rücklagen zuzuführen."

28. § 14 a Abs. 3 erster Satz lautet:

" Die Kosten von Erhaltungsarbeiten sind durch die gemäß § 14 Abs. 1 Z 5 eingehobenen Beträge zu decken."

1. sofern die Baubewilligung mindestens 20 Jahre zurückliegt.

29. § 14 b Abs. 1 lautet:

"(1) Die Bauvereinigung hat nützliche Verbesserungen der Baulichkeit oder einzelner Miet- und sonstiger Nutzungsgegenstände nach Maßgabe der rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten und Möglichkeiten durchzuführen, soweit dies im Hinblick auf den allgemeinen Erhaltungszustand der Baulichkeit zweckmäßig ist."

30. Im § 14 b Abs. 3 entfallen in der Z 1 die Worte "und soweit die Kosten aus der Rückstellung (§ 14 Abs. 1 Z 5) gedeckt werden können und" sowie in der Z 2 die Worte "und die Finanzierung des durch die Rückstellung (§ 14 Abs. 1 Z 5) nicht gedeckten Teiles der Kosten".

die Baubewilligung für das Gebäude im Zeitpunkt des erstmaligen Einhabens des Erhal-

31. In § 14 c Abs. 2 entfallen im dritten Satz die Worte "und Abtretung der Rückstellung (§ 14 Abs. 1 Z 5)" sowie die Worte "zu Bedingungen, die dem § 24 des Wohnhaussanierungsgesetzes entsprechen," und der vierte Satz.

"(4) Die Bauvereinigung muß dieses Verlangen des Mieter oder

32. § 14 d Abs. 1 erster Satz lautet:

" Die Bauvereinigung hat im Interesse einer rechtzeitigen und vorausschauenden Sicherstellung der Finanzierung der Kosten der jeweils erkennbaren und in absehbarer Zeit notwendig werdenden Erhaltungsarbeiten sowie von nützlichen Verbesserungsarbeiten die Entrichtung eines Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages zu verlangen, sofern der Miet- oder sonstige Nutzungsgegenstand in einem Gebäude gelegen ist, für das die Baubehörde den Abbruch weder bewilligt noch aufgetragen hat."

33. § 14 d Abs. 2 lautet:

" (2) Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag darf je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat

1. sofern die Baubewilligung mindestens 20 Jahre zurückliegt, 14,80 S,

2. sofern die Baubewilligung weniger als 20, mindestens aber zehn Jahre zurückliegt, zwei Drittel dieses Betrages und

3. ansonsten ein Viertel dieses Betrages nicht übersteigen. Diese Beträge sind entsprechend der Regelung des § 16 Abs. 6

des Mietrechtsgesetzes in der Fassung BGBl. Nr. xxx/1993 wertgesichert."

34. § 14 d Abs. 3 lautet:

" (3) Zur Finanzierung von Verbesserungsarbeiten zur Fernwärmeversorgung gemäß § 14 b Abs. 2 Z 3a kann die Entrichtung eines Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages nach Abs. 2 Z 2 auch dann verlangt werden, wenn die Baubewilligung für das Gebäude im Zeitpunkt des erstmaligen Einhebens des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages vor weniger als zehn Jahren erteilt worden ist."

35. § 14 d Abs. 4 lautet:

"(4) Die Bauvereinigung muß dieses Verlangen dem Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten spätestens einen Monat vor dem Entgeltstermin, zu dem die Entrichtung des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages gefordert wird, schriftlich mit der Verpflichtung bekanntgeben, daß der so geforderte Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, soweit er den Betrag nach Abs. 2 Z 3 übersteigt, innerhalb von zehn Jahren ab der jeweiligen Entrichtung zur Finanzierung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten verwendet und hierüber jeweils zum 30. Juni eines jeden Kalenderjahres eine gesonderte Abrechnung (§ 19 Abs. 1) gelegt wird."

36. Im § 14 d Abs. 5 tritt an die Stelle des Zitats "§ 16 Abs. 4 des Mietrechtsgesetzes" das Zitat "§ 16 Abs. 6 des Mietrechtsgesetzes in der Fassung BGBl. Nr. xxx/1993", an die Stelle der Worte "des Verbraucherpreisindex 1976" die Worte "des Verbraucherpreisindex 1986"; der Klammerausdruck " (§ 16 Abs. 4 dritter Satz MRG)" entfällt.

37. § 14 d Abs. 7 lautet:

"(7) Verwendet die Bauvereinigung die von den Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten entrichteten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalenderjahren zur Finanzierung einer Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeit, so hat die Bauvereinigung unverzüglich die von den Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten entrichteten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge zuzüglich einer angemessenen Verzinsung insoweit zurückzuerstatten, als diese die nach Abs. 2 Z 3 errechneten Beträge übersteigen."

38. Im § 14 d entfällt der Abs. 9.

39. Nach § 15 werden folgende §§ 15 a, 15 b und 15 c jeweils samt Überschrift eingefügt:

"Fixpreis

§ 15 a. Abweichend von § 13 ist unter Bedachtnahme auf § 23 die Vereinbarung eines Fixpreises zulässig, wenn der Preis innerhalb einer Bandbreite gebildet wird. Die Untergrenze dieser Bandbreite bemißt sich nach den Kosten des Grunderwerbs, zuzüglich einer Abgeltung für notwendige und nützliche Aufwendungen und der Finanzierungskosten, und den Baukosten gemäß § 13 Abs. 2, ihre Obergrenze nach den Grund- und Baukosten sowie den Rücklagen gemäß § 13 Abs. 1, zuzüglich eines Pauschalsatzes zur Risikoabgeltung.

Antrag auf nachträgliche Übertragung in das Wohnungseigentum

§ 15 b. (1) Der Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte einer nach dem 31. Dezember 1993 aus öffentlichen Mitteln geförderten Wohnung (Geschäftsraum) kann nach insgesamt zehnjähriger Miet- oder Nutzungsdauer einen Antrag auf nachträgliche Übertragung in das Wohnungseigentum an die Bauvereinigung stellen, wenn die Bauvereinigung die auf seine Wohnung (Geschäftsraum) entfallenden Grundkosten zum Überwiegenden Teil innerhalb der ersten drei Jahre ab erstmaligem Bezug neben dem Entgelt eingehoben hat.

(2) Auf Grund eines Antrages gemäß Abs. 1 hat die Bauvereinigung binnen drei Monaten die gerichtliche Festsetzung des Preises für die nachträgliche Übertragung in das Wohnungseigentum zu beantragen. Wird der Antrag von der Bauvereinigung innerhalb dieser Frist nicht gestellt, kann auch der Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte die gerichtliche Festsetzung beantragen. Gibt der Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte binnen drei Monaten nach Rechtskraft der Entscheidung der Bauvereinigung schriftlich bekannt, die Wohnung oder den Geschäftsraum zum festgesetzten Preis unter anteiliger Übernahme aller Verpflichtungen der Bauvereinigung, wie insbesondere von zur Finanzierung der Herstellung der Baulichkeit oder deren Erhaltung und Verbesserung gewährten Darlehen, erwerben zu wollen, wird er mit diesem Zeitpunkt Wohnungseigentumsbewerber im Sinne des § 23 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, BGBl.Nr. 417.

(3) Der Preis für die nachträgliche Übertragung von Wohnungen oder Geschäftsräumen in das Wohnungseigentum bestimmt sich unter Bedachtnahme auf die Grundsätze des § 23 abweichend vom § 13 auf der Grundlage des Verkehrswertes unter Berücksichtigung aller wertbildenden Umstände im Zeitpunkt des Antrages nach Abs. 2, wie insbesondere des Vorliegens eines aufrechten Miet- oder sonstigen Nutzungsverhältnisses.

(4) Der nach Abs. 3 ermittelte Verkehrswert ist um jene Beträge zu vermindern, die sich für den Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten aus der anteiligen Übernahme aller Verpflichtungen der Bauvereinigung (Abs. 2) ergeben, und um jenen Betrag zu erhöhen, der sich aus dem anteiligen Erwerb des Miteigentums an nicht rückzahlbaren Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen ergibt.

(5) Der nach Abs. 4 ermittelte Betrag ist weiters um die im Zeitpunkt der Rechtskraft der Entscheidung dem Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten nach § 17 Abs. 1 für den Fall der Auflösung des Miet- oder sonstigen Nutzungsverhältnisses zustehenden Rückzahlungsbeträge zu vermindern. Entgeltsbestandteile gemäß § 14 Abs. 1 Z 1 bis 3 und 5, die der Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte bis zum Zeitpunkt der Übertragung in das Wohnungseigentum geleistet hat oder hätte leisten müssen (insbesondere § 13 Abs. 2 a und 2 b), sind nicht preismindernd zu berücksichtigen.

(6) Im Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag ist neben der Übernahme des bestehenden Aufteilungsschlüssels gemäß § 16 zu vereinbaren, daß der Wohnungseigentümer im Fall einer Weiterveräußerung seines Miteigentumsanteiles binnen sieben Jahren nach grundbücherlicher Einverleibung des Wohnungseigentumsrechts den Abschlagbetrag, der sich aus der Minderung des Verkehrswertes auf Grund des aufrechten Miet- oder sonstigen Nutzungsverhältnisses ergibt, an die Bauvereinigung zu leisten hat. Dieser Anspruch ist durch ein grundbücherlich einzuverleibendes Pfandrecht sicherzustellen.

(7) Als Weiterveräußerung gemäß Abs. 6 gilt nur ein Rechtsgeschäft unter Lebenden, ausgenommen die Übertragung des Anteiles am Mindestanteil (§ 9 Abs. 1 zweiter Satz Wohnungseigentumsgesetz 1975) an den Ehegatten sowie die Übertragung von Miteigentumsan-

teilen bei der Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse bei der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe an den früheren Ehegatten.

Sonstige nachträgliche Übertragung in das Eigentum

§ 15 c. (1) Beabsichtigt eine Bauvereinigung die nachträgliche Übertragung von Wohnungen oder Geschäftsräumen in das Eigentum (Miteigentum) oder die Einräumung des Wohnungseigentums, kann sie nach insgesamt zehnjähriger Überlassung in Miete oder sonstige Nutzung ohne das Vorliegen der weiteren Voraussetzungen des § 15 b Abs. 1 die Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten unter Setzung einer Frist von sechs Monaten zur Antragstellung einladen.

(2) Auf Grund eines Antrages gemäß Abs. 1 hat die Bauvereinigung binnen drei Monaten die gerichtliche Festsetzung des Preises für die nachträgliche Übertragung in des Wohnungseigentum zu beantragen. Sagt die Bauvereinigung dem Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten binnen drei Monaten nach Rechtskraft der Entscheidung schriftlich die Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes an seiner Wohnung (Geschäftsraum) zu und nimmt der Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte diese Zusage binnen weiterer drei Monate schriftlich an, wird er zu diesem Zeitpunkt Wohnungseigentumsbewerber im Sinne des § 23 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975.

(3) Im übrigen gilt § 15 b Abs. 3 bis 7."

40. § 16 samt Überschrift lautet:

"Aufteilungsschlüssel

§ 16. (1) Der Anteil eines Miet- oder sonstigen Nutzungsgegenstandes an den Gesamtkosten des Hauses bestimmt sich nach dem

Verhältnis der Nutzfläche des Miet- oder sonstigen Nutzungsgegenstandes zur Nutzfläche aller in Bestand oder sonstige Nutzung gegebenen oder hiezu geeigneten Wohnungen, Wohnräume und sonstigen Räumlichkeiten des Hauses, wobei Hausbesorgerwohnungen, für die kein besonderes Entgelt zu entrichten ist, außer Betracht bleiben.) Der Naturwert ist auf Antrag der Bauvereinigung vom Gericht festzusetzen. Die §§ 1, 3 bis 5 und 12 des

(2) Die Nutzfläche, die in Quadratmetern auszudrücken ist, ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder einer sonstigen Räumlichkeit abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen). Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, sowie Treppen, offene Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen; das gleiche gilt für die im § 1 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 sonst genannten Teile der Liegenschaft, die mit einer Wohnung oder einer sonstigen Räumlichkeit im Wohnungseigentum stehen. Die Nutzfläche ist auf Grund des behördlich genehmigten Bauplans zu berechnen, es sei denn, daß eine Abweichung vom behördlich genehmigten Bauplan erwiesen wird; in diesem Fall ist die Nutzfläche nach dem Naturmaß zu berechnen. Bei Gebäuden, für die die Baubewilligung nach dem 1. Jänner 1985 erteilt wurde, ist die Nutzfläche auf Grund des baubehördlich genehmigten Bauplans zu berechnen, es sei denn, daß dies nicht möglich ist oder eine Abweichung vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als 3 vH erwiesen wird; in diesen Fällen ist die Nutzfläche nach dem Naturmaß zu berechnen.

(3) Der Anteil eines Miet- oder sonstigen Nutzungsgegenstandes an den Gesamtkosten der Baulichkeit oder an einem oder mehreren Entgeltsbestandteilen im Sinne des § 14 Abs. 1, aber auch an den neben dem Entgelt vom Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten zu erbringenden Beträgen (§ 14 Abs. 1 dritter Satz) kann von der Bauvereinigung abweichend von der

Regelung des Abs. 1 auch im Verhältnis des Nutzwertes im Sinne des § 5 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 des Miet- oder Nutzungsgegenstandes zur Summe der Nutzwerte aller Miet- oder sonstigen Nutzungsgegenstände festgelegt werden.

(4) Der Nutzwert ist auf Antrag der Bauvereinigung vom Gericht festzusetzen. Die §§ 1, 3 bis 5 und 12 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 sind anzuwenden.

(5) Der gemäß Abs. 1 und 3 ermittelte (festgelegte) Anteil kann geändert werden

1. durch schriftliche Vereinbarung zwischen der Bauvereinigung und allen Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten,
2. hinsichtlich des nach Abs. 3 festgelegten Anteils auch durch Entscheidung des Gerichts auf Antrag der Bauvereinigung oder eines Mieters oder sonstigen Nutzungsberechtigten, wenn sich der Anteil durch Vorgänge, die einer baubehördlichen Bewilligung bedürfen, oder durch Veränderung der Zuschläge oder Abstriche für werterhöhende oder wertvermindernde Unterschiede um mindestens 5 vH ändert. Der Antrag kann bis zum Ablauf eines Jahres nach Eintritt der Rechtskraft der baubehördlichen Bewilligung oder der tatsächlichen Änderung gestellt werden.

(6) Bei einzelnen Betriebskostenarten und bei den Kosten für gemeinschaftliche Anlagen, ausgenommen Heiz- und Warmwasserkosten, kann die Aufteilung durch schriftliche Vereinbarung zwischen der Bauvereinigung und allen Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten nach dem Verhältnis der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten erfolgen. Die Heiz- und Warmwasserkosten sind, soweit nicht das Heizkostenabrechnungsgesetz, BGBl. Nr. 827/1992, in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden ist, nach dem Verhältnis der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten aufzuteilen."

41. Im § 17 Abs. 4 tritt an die Stelle des Ausdruckes "Verbraucherpreisindex ' 1976" der Ausdruck "Verbraucherpreisindex 1986" und werden der vorletzte und letzte Satz durch folgenden Satz ersetzt:
- " Bei der Berechnung des aufzuwertenden Betrages haben Beträge, für die ein Eigenmitteldarlehen oder andere Finanzierungshilfen aus öffentlichen Mitteln zur Aufbringung der neben dem Entgelt zu leistenden Beträge gewährt wurden, außer Betracht zu bleiben."

42. § 17 Abs. 6 zweiter Satz lautet:

"Die geleisteten Beträge sind im Falle der Vertragsauflösung vor Baubeginn zurückzuerstatten und mit dem um einen Prozentpunkt verminderten Zinsfuß eines von österreichischen Bausparkassen gewährten Bausparkassendarlehens jährlich zu verzinsen."

43. § 18 samt Überschrift lautet:

"Zwingende Vertragsbestimmungen"

§ 18. (1) In Verträgen im Sinne des § 13 Abs. 1 sind die zu erbringenden Grund- und Baukosten getrennt anzuführen und Berechnungsgrundlagen (Preisbasis) aufzunehmen, die nicht länger als ein Jahr, gerechnet vom Vertragsabschluß, zurückliegen und die, sofern mit der Bauführung nicht innerhalb eines Jahres begonnen wird, mit Baubeginn entsprechend berichtet werden. Ferner sind in den Miet- oder sonstigen Nutzungsverträgen der in § 17 Abs. 4 erster Satz angeführte Zeitpunkt sowie jene Beträge anzuführen, die im Zusammenhang mit dem erstmaligen Bezug des Miet- oder sonstigen Nutzungsgegenstandes als Grund- und Baukostenbeiträge zu leisten waren oder sind.

(2) Abweichend von Abs. 1 ist in Verträgen über die Vereinbarung eines Fixpreises gemäß § 15 a nur die diesem

Preis zugrundegelegte normale Ausstattung anzuführen. Bei Sonderausstattungen ist anzugeben, was davon im Fixpreis berücksichtigt ist.

(3) Einwendungen gegen die Höhe

1. der dem Entgelt (Preis) zugrundegelegten gesamten Herstellungskosten (§ 13 Abs. 2) oder

2. eines offenkundig unangemessenen Fixpreises

sind binnen drei Kalenderjahren ab erstmaligem Bezug der Baulichkeit (Wohnung, Geschäftsraum) gerichtlich geltend zu machen. Diese Frist verlängert sich im Falle der Z 1 jeweils um ein Kalenderjahr, sofern die Bauvereinigung nicht spätestens sechs Monate vor ihrem Ablauf dem Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten die endgültige Höhe des Entgelts (Preis) bekanntgegeben hat."

44. § 19 Abs. 1 erster und zweiter Satz lauten:

"Eine die Baulichkeit verwaltende Bauvereinigung hat die Interessen aller Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten zu wahren sowie spätestens zum 30. Juni eines jeden Jahres jedem Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten je eine Abrechnung über die Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge nach § 14 Abs. 1 Z 5 einschließlich der Einnahmen aus der Vermietung oder Überlassung von Dach- oder Fassadenflächen zu Werbezwecken sowie über die Betriebskosten, die Kosten von Gemeinschaftsanlagen und die öffentlichen Abgaben nach § 14 Abs. 1 Z 7 für das vorausgegangene Kalenderjahr zu legen und in geeigneter Weise Einsicht in die Belege zu gewähren. Ebenso sind die nach § 14 Abs. 7 Z 3 und § 14 Abs. 8 Z 2 bis 4 zu verwendenden Beträge auszuweisen."

45. § 20 Abs. 1 Z 1 lautet:

"1. Wenn die Miet- oder sonstigen Nutzungsgegenstände der Baulichkeit im Eigentum (Baurecht) einer Bauvereinigung stehen,

49. a) gelten die §§ 3 bis 6, § 10, § 13 Abs. 3 zweiter Satz, die §§ 15 bis 18 b, § 18 c Abs. 1, 3 bis 5, §§ 19 und 20, § 21 Abs. 1 Z 7, § 22 sowie die Verteilungsgrundsätze des § 24 Abs. 1 und die §§ 43, 45 und 47 des Mietrechtsgesetzes nicht; dessen §§ 37 bis 40 nur nach Maßgabe des § 22 dieses Bundesgesetzes;
- b) sind § 2 und die §§ 7 bis 9 sowie die §§ 11 bis 14, ausgenommen § 13 Abs. 3 zweiter Satz, § 18 c Abs. 2, § 21 -
 50. 1 ausgenommen dessen Abs. 1 Z 7 - und die §§ 23 und 24 -
 51. 1 ausgenommen die Verteilungsgrundsätze des Abs. 1 -, die §§ 25 bis 42, 46 - dessen Abs. 2 jedoch nach Maßgabe der §§ 13 Abs. 4 bis 6 und 39 Abs. 18 Z 2 dieses Bundesgesetzes -
 52. 1 und 46 a bis 46 c des Mietrechtsgesetzes auf die Überlassung des Gebrauches einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes aus dem Titel eines Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrages auch in den Fällen, anzuwenden, in denen § 1 des Mietrechtsgesetzes anderes bestimmt."
46. Im § 20 Abs. 2 Z 1 und 2 treten jeweils an die Stelle der Worte "des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes" die Worte "dieses Bundesgesetzes".
47. § 20 Abs. 5 Z 3 lautet:
 "3. Ein Anspruch auf Ersatz besteht nicht, wenn die Bauvereinigung berechtigterweise die Zustimmung verweigert oder an die Verpflichtung zur Wiederherstellung des früheren Zustandes gebunden hat oder wenn die Bauvereinigung, weil ihr der Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte die wesentliche Veränderung nicht angezeigt hat, verhindert war, das eine oder andere zu tun."
48. Im § 21 Abs. 1 Z 1 tritt an die Stelle des Zitats "§§ 14 bis 20 und 22" das Zitat "§§ 13 bis 20 und 22".

49. Dem § 21 wird folgender Abs. 4 angefügt:
 "(4) Vereinbarungen einer Bauvereinigung, die im Zusammenhang mit der Finanzierung ihrer Baulichkeiten eingegangen werden, sind insoweit rechtsunwirksam, als sie die gemeinnützige Bauvereinigung verpflichten, von den Vorschriften zur Erfüllung ihres gesetzlichen Auftrages - insbesondere von den §§ 13 bis 20 und 23 - abzuweichen."
50. Im § 22 Abs. 1 wird nach der Z 2 folgende Z 2 a eingefügt:
 "2 a. Festsetzung des Preises (§§ 15 b und 15 c);"
51. Im § 22 Abs. 1 Z 6 tritt an die Stelle des Klammerausdruckes "(§ 13 Abs. 4 und § 14)" der Klammerausdruck "(§ 13 Abs. 4 bis 6 und § 14)".
52. Im § 22 Abs. 1 wird nach der Z 6 folgende Z 6 a eingefügt:
 "6 a. Geltendmachung offenkundiger Unangemessenheit des Fixpreises (§ 15 a);"
53. Im § 22 Abs. 1 Z 7 tritt an die Stelle des Klammerausdruckes "(§ 14 Abs. 1)" der Klammerausdruck "(§ 14 Abs. 1 und § 16);"
54. Im § 22 Abs. 1 Z 10 tritt an die Stelle des Klammerausdruckes "(§ 14 Abs. 1; §§ 21, 23 und 24 Mietrechtsgesetz)" der Klammerausdruck "(§ 14 Abs. 1 und § 16; §§ 21, 23 und 24 Mietrechtsgesetz);"
55. Im § 22 Abs. 1 wird nach der Z 11 folgende Z 11 a eingefügt:
 "11 a. Feststellung des Deckungsbetrages (§ 14 Abs. 3 a);"
56. Im § 22 Abs. 2 wird folgender Satz als erster Satz vorangestellt:
 "Bei Anträgen nach Abs. 1 Z 6 und 6 a, womit Einwendungen
 (2) Soweit in Abs. 1 angeführte Personen hauptberuflich für die Bauvereinigung tätig sind, dürfen ihre sonstigen Besuche

gegen die Höhe der dem Entgelt (Preis) zugrundegelegten gesamten Herstellungskosten oder gegen die Höhe des Fixpreises geltend gemacht werden, gilt § 18 Abs. 3."

57. Im § 22 entfällt der Abs. 3.

58. Im § 23 wird nach dem Abs. 4 folgender Abs. 4 a eingefügt:
 "(4 a) Der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten kann durch Verordnung Richtlinien erlassen, die auf der Grundlage des § 15 a nähere Bestimmungen über die Berechnung des Fixpreises, insbesondere auch über die Höhe des Pauschalatzes zur Risikoabgeltung, der sich nach den Kosten einer Bankgarantie zur Sicherstellung der Ansprüche des Wohnungseigentumsbewerbers zu richten hat, sowie über die Vereinbarkeit des Fixpreises mit den Grundsätzen des Abs. 1 im Hinblick auf die Sicherung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung und Geschäftsgebarung zu enthalten haben."

59. Im § 23 Abs. 5 tritt an die Stelle des Zitats "Abs. 3 und 4" das Zitat "Abs. 3, 4 und 4 a".

60. § 26 samt Überschrift lautet:

"Bezüge von Vorstandsmitgliedern,
Geschäftsführern und Angestellten"

§ 26. (1) Vereinbarungen über Dienstbezüge, Reisegebühren und über den Ruhegenuß mit Mitgliedern des Vorstandes, mit Geschäftsführern oder mit Angestellten gemeinnütziger Bauvereinigungen müssen in einem angemessenen Verhältnis zur finanziellen Leistungskraft der Bauvereinigung und zum Umfang ihrer Bau- und Verwaltungstätigkeit stehen.

(2) Soweit in Abs. 1 angeführte Personen hauptberuflich für die Bauvereinigung tätig sind, dürfen ihre monatlichen Bezüge

65. (Reisegebühren) bis zur Höhe des Endbruttobezuges (des Höchstsatzes) für Bundesbeamte der Dienstklasse IX des Dienststandes der Allgemeinen Verwaltung vereinbart werden. Nachträgliche Anpassungen sind nur auf Grund kollektivvertraglicher Regelungen oder entsprechend den für solche Bundesbeamte geltenden Bezugsanpassungen zulässig.
66. § 39 Abs. 8 Z 1 lautet:
- (3) Der Ruhegenuß von Personen gemäß Abs. 1 darf unter Anrechnung der Bezüge aus einer gesetzlichen Pensionsversicherung 80 vH des letzten Aktivbezuges nicht übersteigen.
67. (4) Bezüge eines Mitgliedes des Vorstandes oder eines Geschäftsführers aus zwei oder mehreren Vereinbarungen mit zwei oder mehreren Bauvereinigungen dürfen insgesamt den in Abs. 2 bestimmten Endbruttobezug um nicht mehr als 25 vH überschreiten. Eine Überschreitung bis zu 50 vH ist zulässig, wenn dies auf Grund des besonderen Umfangs der Bau- und Verwaltungstätigkeit und der sich daraus ergebenden Arbeitsbelastung gerechtfertigt erscheint.
61. Im § 28 Abs. 8 entfällt die Z 6.
62. Im § 29 Abs. 5 treten an die Stelle der Worte "Bundesminister für Bauten und Technik" die Worte "Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten".
63. Im § 33 Abs. 2 wird nach dem Zitat " §§ 7 Abs.4," das Zitat "10 a Abs. 1," und folgender neuer zweiter Satz eingefügt:
"Im Verfahren gemäß §§ 7 Abs. 4, 29 Abs. 3, 34 und 35 ist dem Revisionsverband (§ 5), dem die Bauvereinigung angehört, Gelegenheit zur Äußerung zu geben."
64. Im § 36 a entfallen die Worte "dieses Bundesgesetzes"; er erhält die Überschrift "Verwendung des Steueraufkommens".

65. Nach § 39 Abs. 4 wird folgender Abs. 4 a eingefügt:
"(4 a) Verträge mit Vorstandsmitgliedern, Geschäftsführern und Angestellten über Bezüge, Gebühren und Ruhegehälter, die vor dem 1. Jänner 1994 abgeschlossen worden sind, werden durch § 26 in der Fassung BGBl. Nr. xxx/1993 nicht berührt."
66. § 39 Abs. 8 Z 1 lautet:
"1. auf Miet- und sonstige Nutzungsverträge über Wohnungen und Geschäftsräume finden § 14 Abs. 1 Z 1, 2 und 8 und § 16 Abs. 1 über die Verhältnismäßigkeit nach Nutzflächen keine Anwendung;"
67. Im § 39 Abs. 9 tritt an die Stelle des Zitats "§ 14 Abs. 8" das Zitat "§ 13 Abs. 5".
68. § 39 Abs. 10 lautet:
"(10) Erfolgte der Erwerb des Grundstückes vor dem 1. Juli 1979, ist § 13 Abs. 2 hinsichtlich der Bestimmung für die Berechnung der Grundkosten nicht anzuwenden; diesfalls gelten weiterhin § 7 Abs. 2 des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen und § 11 Abs. 2 erster bis dritter Satz der Verordnung zur Durchführung dieses Gesetzes."
69. § 39 Abs. 14 lautet:
"(14) § 14 Abs. 1 Z 4 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. xxx/1993 gilt auch dann, wenn der Baurechtsvertrag vor dem Inkrafttreten der Baurechtsgesetznovelle 1990, BGBl. Nr. 258 (1. Juli 1990) abgeschlossen wurde."
70. § 39 Abs. 18 Z 2 lautet:
"2. Werden Miet- oder sonstige Nutzungsgegenstände nach dem 30. Juni 1991 gegen Entgelt in Miete oder sonstige Nutzung überlassen, kann anstelle
a) der Entgeltsbestandteile gemäß § 14 Abs. 1 Z 1 bis 3 sowie
Z 1 dieses Absatzes und

b) des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages gemäß § 14 Abs. 1 Z 5, dieser jedoch nur im Ausmaß des Betrages gemäß § 14 d Abs. 2 Z 3, an 31. März 1979 in Kraft.
je nach Ausstattungskategorie, der sich jeweils aus § 18 Abs. 1 Z 6 des Mietrechtsgesetzes in der Fassung BGBl. Nr. xxx/1993 ergebende höhere Betrag im Entgelt vereinbart werden."
 an 1. Jänner 1990 in Kraft.

71. Im § 39 Abs. 18 Z 3 entfällt die Wortfolge "sowie Beträge, die gemäß Z 2 dieses Absatzes sich über die Beträge gemäß § 14 Abs. 1 Z 1 bis 3 und 5 hinaus ergeben".
 an 1. Jänner 1990 in Kraft.

72. § 39 Abs. 18 Z 4 lautet:

"4. § 13 Abs. 4 bleibt durch die Z 2 dieses Absatzes unberührt."
 an 1. Jänner 1990 in Kraft.

73. Dem § 39 werden folgende Abs. 19 und 20 angefügt:

"(19) Die bis zum 31. Dezember 1993 gemäß § 14 Abs. 1 Z 5 im Entgelt angerechneten Beträge gelten mit 1. Jänner 1994 als zu diesem Zeitpunkt eingehobene, aber nicht rückzahlbare Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge nach § 14 d.
 an 1. Jänner 1994 in Kraft.

(20) Für Bauvereinigungen, die am 31. Dezember 1993 als gemeinnützig anerkannt waren, gilt weiterhin § 6 Abs. 1 und 2 in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung (BGBl. Nr. 139/1979)."
 an 1. Jänner 1994 in Kraft.

74. In der Überschrift zu § 40 entfallen die Worte

"Wirksamkeitsbeginn des Gesetzes und".
 an 1. Jänner 1990 in Kraft.

II. ABSCHNITT

75. Art. II und III entfallen.

76. Art. IV Abs. 1 lautet:

"(1) 1. Dieses Bundesgesetz tritt mit Ausnahme der §§ 13, 14, 15, 18, 19, 21 und 22 sowie des Art. II, die mit 1. Jänner 1980 in Kraft treten, am 31. März 1979 in Kraft.

2. Eine Verordnung gemäß § 13 Abs. 3 kann nach Kundmachung dieses Bundesgesetzes erlassen werden, tritt aber frühestens am 1. Jänner 1980 in Kraft.

3. § 2 Z 2, § 14 Abs. 1, 2 und 5, §§ 14a, 14b und 14c, § 19 Abs. 1, § 20 Abs. 3, § 22 Abs. 1 Z 2, 5 und 6, § 22 Abs. 4 und 5, § 39 Abs. 9 und Art. IV Abs. 2 Z 1 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 520/1981 treten mit 1. Jänner 1982 in Kraft.

4. § 2 Z 1 bis 3, § 7 Abs. 1 und Abs. 3 Z 5, § 13 Abs. 3, § 14 Abs. 2, § 14d, § 16 Abs. 2, § 17 Abs. 4, § 19 Abs. 1, § 22 Abs. 1 Z 6 und 7, § 28 Abs. 8 und 9, § 29 Abs. 6, § 30 Abs. 3 und Art. IV Abs. 2 Z 1 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 482/1984 treten mit 1. Jänner 1985 in Kraft.

5. § 14 Abs. 1 Z 7, § 14 Abs. 3 bis 8, § 14a Abs. 3, § 14b Z 3a, § 14c Abs. 2 und 4, § 14d, § 19, § 20, § 22 Abs. 1 Z 2 und 7 und § 39 Abs. 3 und 9 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 559/1985 treten mit 1. Jänner 1986 in Kraft.

6. § 13 Abs. 4, § 14 Abs. 2, 7 und 9, § 15 Abs. 1, § 19 Abs. 1, § 20, § 22 Abs. 1 und 5, § 28 Abs. 8 Z 5 und 6 sowie Art. IV Abs. 2 Z 1 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 340/1987 treten mit 25. Juli 1987 in Kraft.

77. Art. 7. § 20, § 22 Abs. 1 Z 4, 11 bis 13 und Abs. 2, § 23, § 27 Z 1, § 28 Abs. 3, § 39 Abs. 18 und Art. IV Abs. 2 und 3 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 68/1991 treten mit 1. März 1991 in Kraft.

8. § 14 Abs. 1 in der Fassung BGBl. Nr. 606/1991 tritt mit Ablauf des 30. September 1992 in Kraft.

9. § 14 Abs. 1 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 827/1992 tritt mit 1. Oktober 1992, § 30 Abs. 3 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 827/1992 tritt mit dem Inkrafttreten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum in Kraft.

10. § 1, § 7 Abs. 1, Abs. 3 Z 5 und Abs. 6, § 10 Abs. 2 und 3, § 11 Abs. 1 und 3, § 28 Abs. 7 und Abs. 8 Z 6, § 36 Abs. 1, § 36a und § 39 Abs. 3 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 253/1993 treten mit 21. April 1993 in Kraft.

11. § 2 Z 1 bis 3, § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 2, § 6 Abs. 1 und 2, § 7 Abs. 1 und Abs. 3 Z 4a und Z 9, § 8 Abs. 3, § 9, § 9a, § 9 b, § 10 Abs. 1, § 10 a, § 11 Abs. 4, § 13 Abs. 2 und Abs. 2a bis 2c, § 13 Abs. 3 und Abs. 5 bis 7, § 14 Abs. 1 bis 3, Abs. 3a und Abs. 5 sowie Abs. 7 bis 9, § 14 a Abs. 3, § 14 b Abs. 1 und 3, § 14 c Abs. 2, § 14 d Abs. 1 bis 5 sowie Abs. 7 und 9, § 15 a, § 15 b, § 15 c, § 16, § 17 Abs. 4 und 6, § 18, § 19 Abs. 1, § 20 Abs. 1 Z 1, Abs. 2 Z 1 und 2, Abs. 5 Z 3, § 21 Abs. 1 Z 1 und Abs. 4, § 22 Abs. 1 Z 2a, 6, 6a, 7, 10 und 11a, § 22 Abs. 2 und 3, § 23 Abs. 4 a und 5, § 26, § 28 Abs. 8 Z 6, § 29 Abs. 5, § 33 Abs. 2, § 36 a, § 39 Abs. 4 a, Abs. 8 Z 1, Abs. 9, 10 und 14, § 39 Abs. 18 Z 2 bis 4, § 39 Abs. 19 und 20, § 40, Art. II, III und IV Abs. 2 Z 1 und 2 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. xxx treten mit 1. Jänner 1994 in Kraft."

77. Art. IV Abs. 2 Z 1 und 2 lauten:

" 1. der Bundesminister für Justiz hinsichtlich des § 9 a
folgt Abs. 1, des § 10 a, soweit er die Rechtsunwirksamkeit von
1. g Vereinbarungen betrifft, des § 13 Abs. 4, 5 und 6, des
§ 14 Abs. 1 bis 6, der §§ 14a, 14b, 14c und 14d, des § 15
Abs. 1, der §§ 15a und 15 b, des § 15 c Abs. 2 und 3, der
§§ 16 bis 22, des § 37 Abs. 1 und 2, des § 39 Abs. 4, 8
bis 13, 16, 18 Z 1 bis 4 und 10 sowie Abs. 19;

12 2. der Bundesminister für Finanzen hinsichtlich des
§ 36 a;"

4 dienem, und jener, deren Zweckbestimmung einer ausschließli-
chen Benutzung entgegensteht (wie Raubabzweigung, Hobby-
raum und Sauna);

6. bebaubare Nutzfläche:

- a) jedenfalls die Nutzfläche im Sinn des § 4 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, ausgenommen jener offener Loggien und
b) die Flächen von sonstigen Räumen im Sinn des § 3 sowie von Keller-, Dachboden- und Hobbyräumen, Garagen und Ähnlichem diese jedoch nur dann, wenn sie von einer geschlossenen Wärmeversorgungsanlage mit Wärme versorgt werden."

2. § 4 Abs. 2 lautet:

"(2) Wird ein Gebäude (als wirtschaftliche Einheit) mit Wärme versorgt, die

1. nicht im Gebäude (in der wirtschaftlichen Einheit) erzeugt wird oder
2. von einem gewerblichen Wärmeversorger als Fortleitung der Wärmeenergie im Gebäude (in der wirtschaftlichen Einheit) erzeugt wird,

sichem sich die Erhaltungspflichten betreffend die geschlossene Wärmeversorgungsanlage nach den vertraglichen Vereinbarungen in dem Wärmelieferungsvertrag. Sind in solchen Vereinbarungen nicht vor, ist § 7 anzuwenden."

Artikel IV
Das Heizkostenabrechnungsgesetz, BGBl. Nr. 827/1992, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Z 5 und 6 lauten:

"5. Nutzungsobjekte:

die mit Wärme versorgten Wohnungen oder sonstigen selbständigen Räumlichkeiten (wie Geschäftsräumlichkeiten) im Sinn des § 12 Abs. 2 Z 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, BGBl. Nr. 417, einschließlich solcher, die der allgemeinen Benützung dienen, und jener, deren Zweckbestimmung einer ausschließlichen Benützung entgegensteht (wie Hausbesorgerwohnung, Hobbyraum und Sauna);

6. beheizbare Nutzfläche:

- a) jedenfalls die Nutzfläche im Sinn des § 6 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, ausgenommen jener offener Loggien und
- b) die Flächen von sonstigen Räumen im Sinn der Z 5 sowie von Keller-, Dachboden- und Hobbyräumen, Garagen und Saunen; diese jedoch nur dann, wenn sie von einer gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage mit Wärme versorgt werden;"

2. § 4 Abs. 2 lautet:

"(2) Wird ein Gebäude (eine wirtschaftliche Einheit) mit Wärme versorgt, die

1. nicht im Gebäude (in der wirtschaftlichen Einheit) erzeugt wird oder

2. von einem gewerbsmäßigen Wärmeerzeuger mit Zustimmung der Wärmeabnehmer im Gebäude (in der wirtschaftlichen Einheit) erzeugt wird,

richten sich die Erhaltungspflichten betreffend die gemeinsame Wärmeversorgungsanlage nach den vertraglichen Vereinbarungen in den Wärmelieferungsverträgen. Liegen solche Vereinbarungen nicht vor, ist § 7 anzuwenden."

3. Im § 6 Abs. 2 wird nach den Worten "Gas-, Heiz- und Feuerungs-
technik" die Wortfolge "oder von einem einschlägigen Techni-
schen Büro im Sinne der Gewerbeordnung 1973" eingefügt.

4. § 25 Abs. 3 zweiter Satz lautet:

"In den Verfahren nach Abs. 1 sind auch der Verwalter des Ge-
bäudes und das mit der Wärmeabrechnung beauftragte Unterneh-
men, in den Verfahren nach Abs. 1 Z 1, 4 und 5 auch ein
gewerbsmäßiger Wärmeerzeuger im Sinn des § 4 Abs. 2 Z 2 von
Amts wegen beizuziehen."

5. § 29 Abs. 1 und ein einzufügender Abs. 1a lauten:

"(1) Dieses Bundesgesetz tritt mit Ausnahme des § 26, der mit
30. Dezember 1992 in Kraft tritt, und des § 27 Z 2, dessen In-
krafttreten sich nach seiner Z 3 richtet, mit 1. Oktober 1992
in Kraft.

(1a) § 2 Z 5 und 6, § 4 Abs. 2, § 6 Abs. 2, § 25 Abs. 3 zwei-
ter Satz und § 29 Abs. 8 in der Fassung des Bundesgesetzes
BGBl. Nr. xxx treten mit 1. Jänner 1994 in Kraft."

6. § 29 Abs. 8 lautet:

"(8) Im Falle einer Wärmeversorgung nach § 4 Abs. 2 sind die
Bestimmungen dieses Bundesgesetzes - auch ohne Vorliegen der
Voraussetzungen des Abs. 7 - nach Maßgabe der Abs. 3 und 4
anzuwenden."

Artikel V

Das Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1982, BGBl. Nr. 165, zuletzt geän-
dert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 482/1984, wird wie folgt
geändert:

1. Nach § 5 wird folgender § 5 a eingefügt:

" § 5a. Von einer Einstellung der Zuschußauszahlung und einer

2. Rückforderung geleisteter Zuschüsse im Fall einer Überschreitung der angemessenen Gesamtbaukosten (§ 2 Z 1)
1. ist abzusehen, wenn der gesamte überschreitende Baukostenanteil durch eine zusätzlich Förderung des Landes,
 2. kann abgesehen werden, wenn der gesamte überschreitende Baukostenanteil aus Eigenmitteln des Förderungsnehmers finanziert wird und sichergestellt ist, daß der Förderungszweck trotzdem erreicht wird."

2. Nach § 10 wird folgender § 11 angefügt:
- " § 11. Dieses Bundesgesetz tritt mit 16. April 1982, § 3 und § 10 Z 1 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 661/1983 treten mit 31. Dezember 1983, § 2 Z 3 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 482/1984 tritt mit 1. Jänner 1985, § 5 a in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. xxx tritt mit 1. Juni 1993 in Kraft."

Artikel VI

Das Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1983, BGBl. Nr. 661, in der Fassung BGBl. Nr. 482/1984 wird wie folgt geändert:

1. Nach § 5 wird folgender § 5 a eingefügt:

" § 5 a. Von einer Einstellung der Zuschußauszahlung und einer Rückforderung geleisteter Zuschüsse im Fall einer Überschreitung der angemessenen Gesamtbaukosten (§ 2 Abs. 1 Z 1)

 1. ist abzusehen, wenn der gesamte überschreitende Baukostenanteil durch eine zusätzlich Förderung des Landes,
 2. kann abgesehen werden, wenn der gesamte überschreitende Baukostenanteil aus Eigenmitteln des Förderungsnehmers finanziert wird und sichergestellt ist, daß der Förderungszweck trotzdem erreicht wird."

2. Nach § 11 wird folgender § 12 samt Überschrift angefügt:

"Inkrafttreten

§ 12. Dieses Bundesgesetz tritt mit 31. Dezember 1983, § 2 Z 5 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 482/1984 tritt mit 1. Jänner 1985, § 5 a in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. xxx tritt mit 1. Juni 1993 in Kraft."

Artikel VII

Das Wohnbauförderungsgesetz 1968, BGBl. Nr. 280/1967, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 692/1988, wird wie folgt geändert:

1. Im § 22 Abs. 2 zweiter Satz entfällt die Wortfolge "und der hinzutretende Ehegatte die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt".
2. Nach § 38 wird folgender § 38 a eingefügt:
" § 38 a. § 22 Abs. 2 zweiter Satz in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. xxx tritt mit dem Inkrafttreten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum in Kraft."

Artikel VIII

Das Wohnbauförderungsgesetz 1984, BGBl. Nr. 482, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 829/1992, wird wie folgt geändert:

1. § 28 samt Überschrift lautet:

"Kündigung des Mietvertrages

§ 28. (1) Ein wichtiger Kündigungsgrund nach § 30 Abs. 1 Mietrechtsgesetz liegt hinsichtlich einer nach bundesgesetzlichen oder landesgesetzlichen Vorschriften geförderten Wohnung vor, wenn der Mieter

1. seine bisher zur Befriedigung seines Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendete Wohnung nicht aufgegeben hat (§ 21 Abs. 3),
2. entgegen den vertraglichen Vereinbarungen eine andere geförderte Wohnung erworben hat oder dort sein dringendes Wohnbedürfnis befriedigt.

(2) Die Kündigung nach Abs. 1 Z 1 ist aufzuheben, wenn der Mieter vor Schluß der der Entscheidung des Gerichtes erster Instanz unmittelbar vorangehenden Verhandlung seine Rechte an der bisherigen Wohnung aufgibt; der Mieter hat jedoch dem Vermieter die Kosten zu ersetzen, soweit ihn ohne diese Aufgabe eine Kostenersatzpflicht getroffen hätte.

(3) In einem Kündigungsverfahren auf Grund Abs. 1 Z 2 hat der Vermieter dem Gericht die Förderungsgeber namhaft zu machen. Diese haben dem Gericht auf dessen Anfrage, auch ohne Zustimmungserklärung des Mieters, bekanntzugeben, ob der gekündigte Mieter zur Nutzung der geförderten Wohnungen als Eigentümer oder Mieter berechtigt ist."

2. § 49 Abs. 4 Z 1 lautet:

"1. der Anteil am Mindestanteil (§ 9 Abs. 1 zweiter Satz Wohnungseigentumsgesetz 1975) an den Ehegatten,"

3. Nach § 60 Abs. 1 a wird folgender Abs. 1 b eingefügt:

"(1 b) § 28 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. xxx tritt mit 1. Jänner 1994, § 49 Abs. 4 Z 1 in derselben Fassung mit dem Inkrafttreten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum in Kraft."