

## Ersatz von Aufwendungen gem. § 20 Abs. 5 WGG

Für bestimmte Investitionen, die Sie getätigt haben, können Sie von der WOGEM eine Ablöse (§20 WGG) bekommen.

### Fristen:

Nach Zustellung des Aufkündigungsformulars an die WOGEM können Sie innerhalb einer Frist von 14 Tagen Ihren Anspruch geltend machen. Dieser Anspruch muss **schriftlich unter Vorlage der Rechnung(en)** und allenfalls erforderlicher Überprüfungsberichte sowie unter Angabe der von Ihnen geforderten Ablösesumme erfolgen, um berücksichtigt werden zu können.

### Für welche Investitionen ist eine Ablöse möglich?

Nach § 20 WGG können folgende Investitionen abgelöst werden:

- Kompletterneuerung der elektrischen Leitung und Installation einer Heizungsanlage, sofern hierfür eine Genehmigung zur Umgestaltung der WOGEM vorliegt und dem jeweiligen Stand der Technik entsprechen.
- andere **wesentliche Verbesserungen**, insbesondere wenn sie aus **öffentlichen Mitteln** gefördert wurden, z.B. Einbau von Schall-/Wärmeschutzfenstern bzw. -fenstertüren, nachträglicher Einbau von Zuluftelementen in Wohnungen mit fanggebundenen Feuerstätten (Gastherme, Ölofen etc.), den Förderrichtlinien entsprechende einbruchshemmende Wohnungseingangstüre,
- Erneuerung einer bei Beginn des Mietverhältnisses vorhandenen, aber schadhaft gewordenen Heiztherme oder eines solchen Warmwasserboilers.

### ACHTUNG:

**Der Nachweis der Funktionsfähigkeit ist Ihrerseits zu erbringen, wobei dies allenfalls bei Gegenständen mittels Überprüfungsbericht (nicht älter als 3 Monate) zu erfolgen hat. Bei Nichtvorlage werden die Kosten der Befundung vom abzulösenden Gesamtbetrag in Abzug gebracht.**

**Nicht ablösbar** sind beispielsweise folgende Investitionen:

- Geräte im **Eigentum der WOGEM**, die bereits in der Wohnung vorhanden waren (Gasherd, Armaturen,...)
- **Ersatzinvestitionen und Reparaturen** von Inventargegenständen (z.B. **Austausch** oder **Erneuerung** einer bei Bezug bereits vorhandenen **Badinstallation, WC-Einrichtung** etc.)
- bereits **vom Vormieter abgelöste Investitionen**,
- ausgetauschte Fenster bzw. Fenstertüren in Wohnungen, die nicht dem Stand der Technik entsprechen bzw. nicht zeitgemäß oder objektiv von Nutzen sind.

- Ausgetauschte **Fenster** bzw. **Fenstertüren** in Wohnungen mit fanggebundenen Feuerstätten (Gastherme, Ölofen etc.), die keine Zuluftelemente haben, in nicht funktionsfähigen Fenstern nachträglich eingebaute Zuluftelemente,
- **Möbel, Teppiche,**
- **Schleifen und Versiegeln des Fußbodens,**
- **Jalousien, Karniesen, Vorhänge, Beleuchtungskörper, Tapeten, .....**
- **Türstöcke, Türen, nicht den Förderungsrichtlinien entsprechende Wohnungseingangstüren,**
- **Badezimmermöbel, „Raumsparbäder“,**
- **Waschmaschinen, Geschirrspüler, Kühlschränke, ...**
- **Fernsehtennen, Kabelfernsehanschluss, Telefonanschluss,**
- **Blumenkästen,**
- **Loggiaverbau,**
- **Einbaumöbel.**

#### **Wie hoch ist die Investitionsablöse?**

Die Höhe der Ablöse ergibt sich aus dem Rechnungsbetrag, von dem die jährliche Abschreibung abgezogen wird.

#### **Die Abschreibung beträgt:**

- Bei **Heizungen, sämtlichen Leitungsarbeiten, Badezimmer, Fußböden: 1/10** pro vollendetem Jahr.
- Bei sonstigen Investitionen (z.B. nicht geförderte **Fenster**): **1/20** pro vollendetem Jahr.
- Bei **geförderten** Investitionen: **1/10**, unabhängig von einer etwaigen kürzeren Laufzeit des geförderten Darlehens.

Von der so ermittelten Ablöse werden vor der Auszahlung noch offene Mietzinse, Gerichtskosten, Reparaturkosten etc. abgezogen.

#### **Wie verhält es sich mit einer nachträglich eingebauten Fernwärmeheizung in der Wohnung?**

Wenn in Ihrer Wohnung nachträglich eine Fernwärmeheizung eingebaut wurde, **deren Einbau Sie veranlasst** haben (Zahlung bar oder mittels Darlehen), kann auch diese Investition abgelöst werden – das Darlehen geht aber nicht auf die Nachmieterin bzw. den Nachmieter über!

Sie müssen ebenfalls fristgerecht WOGEM melden, dass Sie eine **Ablöse begehren**. Den Ablösebetrag müssen Sie zur Abdeckung des geförderten Darlehens verwenden.

**Kein Ablöseanspruch** beim Einbau von Fernwärmeheizungen , **deren Einbau von der WOGEM veranlasst wurde, auch wenn die Rückzahlungen durch die Mietzinsvorschreibung erfolgen.**