



II-1183 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen  
des Nationalrates XVII. Gesetzgebungsperiode

REPUBLIK ÖSTERREICH  
DER BUNDESMINISTER  
FÜR WIRTSCHAFTLICHE ANGELEGENHEITEN

Zl. 10.101/132-I/A/3a/87

Wien, am 30. Juni 1987

Herrn  
Präsidenten des Nationalrates  
Mag. Leopold G r a t z

355 /AB  
1987 -07- 03  
zu 378 /J

P a r l a m e n t

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 378/J betreffend Zinsentilgung bei gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften, welche die Abgeordneten Buchner, Blau-Meissner und Kollegen am 14. Mai 1987 an mich richteten, beehre ich mich wie folgt Stellung zu nehmen:

Zum Vorwurf gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften verschaffen sich durch bestimmte Verrechnungsmodalitäten ein "Körperl-geld" möchte ich feststellen, daß bei der überwiegenden Anzahl von Finanzierungen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 antizipativ verzinsliche Darlehen gewährt werden. Das bedeutet, daß beispielsweise am 1. Jänner eines Jahres die Darlehen zur Rückzahlung (Tilgung und Verzinsung) fällig werden. Die an diesem Stichtag fälligen Zahlungen betreffen die Periode vom 1. Jänner bis zum 30. Juni des Jahres. Im Entgelt (Mietzins) werden die ab 1. Jänner zur Gänze fälligen Annuitäten erst sukzessive am jeweiligen Monatsersten der folgenden Monate durch die Mieter beglichen. Es erfolgt somit in diesen Fällen eine Vorfinanzierung durch den gemeinnützigen Bauträger.

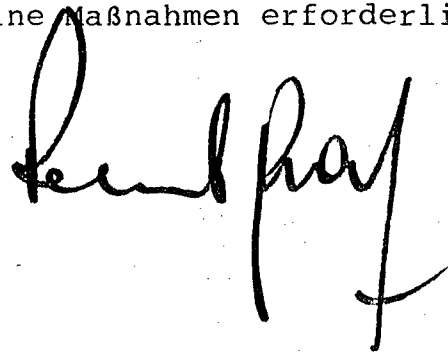
Beim Wohnungseigentum sind die gemeinnützigen Bauvereinigungen in der Regel dazu übergegangen, von den Wohnungseigentümern eine sogenannte Liquiditätsvorsorge in Höhe einer dreifachen

- 2 -

Monatsannuität einzuheben. Das wäre mathematisch jener Betrag, bei dem auf die Verwaltungsdauer eines Objektes keine Vorlage eintreten würde. Um beim obigen Beispiel zu bleiben, bedeutet dies, daß der Verwalter zwar am 1. Jänner drei Monatsannuitäten einhebt, sechs Annuitäten jedoch sofort an den Darlehensgeber abzuführen hat.

Es ist also festzuhalten, daß beim Wohnungseigentum im Hinblick auf die geschilderte Vorgangsweise bzw. die strenge Einnahmen-/Ausgabenrechnung ein "Körpergeld" für die gemeinnützigen Bauvereinigungen nicht entsteht. Bei Miet- und Genossenschaftswohnungen kann ebenfalls von einem "Körpergeld" keine Rede sein. Vielmehr erfolgt aufgrund der Erfahrungen des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen sehr oft eine Vorfinanzierung durch die gemeinnützige Bauvereinigung.

Im Hinblick auf das Gesagte sind keine Maßnahmen erforderlich.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kundhay' or similar, written in a cursive style.