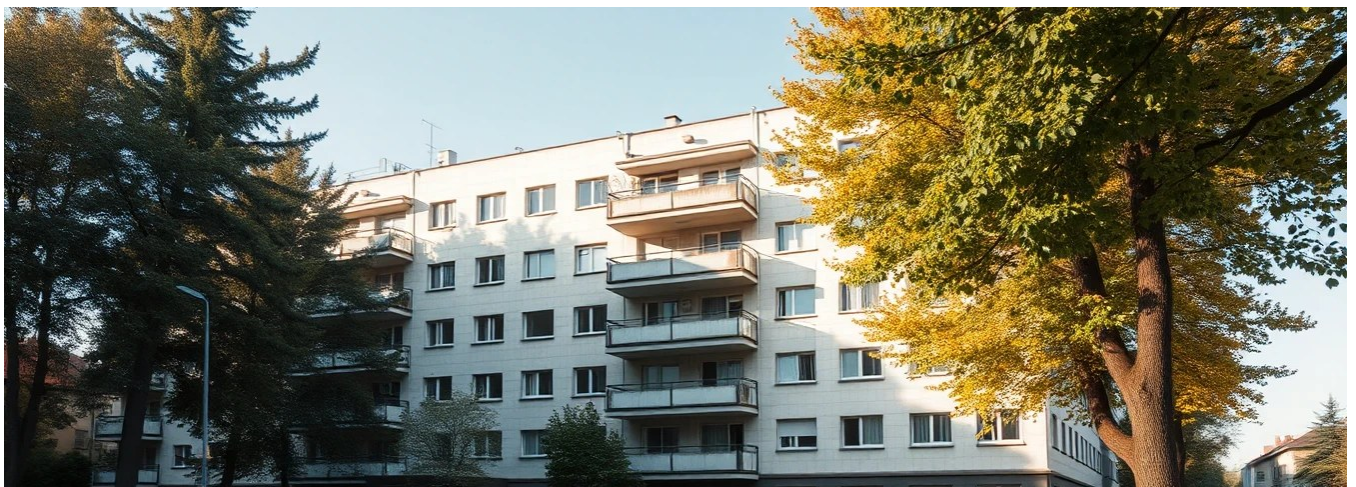


ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Nicht verbrauchter EVB: Einen möglichen Rückzahlungsanspruch nach zwanzig Kalenderjahren prüfen

Nicht verbrauchter EVB ist kein persönliches Auszugsguthaben. Bei §14d Absatz 4 WGG kommt es auf Beitragsjahrgänge, Verwendung und die Berechtigung bei Fälligkeit an.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Leserfrage: Wie unterscheide ich den EVB-Rückzahlungsanspruch nach §14d Absatz 4 WGG von einer Auszahlung beim Auszug?

Du wohnst in einer österreichischen Wohnung im Anwendungsbereich des WGG und fragst dich, was mit lange angesammelten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen geschieht. Die laufende Zahlung wird als EVB bezeichnet. §14d Absatz 4 WGG regelt einen besonderen Rückzahlungsfall: Beiträge, die innerhalb von zwanzig Kalenderjahren nicht zur Finanzierung einer Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeit verwendet werden, sind unverzüglich zuzüglich gesetzlicher Verzinsung zurückzuerstatten. [\[WGG14d\]](#)

Diese Regel ist kein allgemeines Versprechen, beim eigenen Auszug alle bezahlten EVB zurückzubekommen. Für eine Prüfung braucht es die Geschichte der betreffenden Beiträge und ihrer Verwendung.

Welche Zahlung untersuchst du?

Trenne auf deinen Unterlagen den monatlichen EVB vom Finanzierungsbeitrag beim Einzug und von einer Kautions. Hier geht es ausschließlich um den EVB. Auch die besondere Berücksichtigung nicht verbrauchter Beiträge beim späteren Wohnungseigentumserwerb nach Absatz 5 ist ein anderer Vorgang. [\[WGG14d\]](#)

Ein hoher aktueller Gesamtsaldo beweist noch keinen fälligen Rückzahlungsanspruch. Es muss erkennbar werden, aus welchen Kalenderjahren nicht verbrauchte Beträge stammen und welche Arbeiten daraus finanziert wurden. Ein neuer Überschuss und ein seit langer Zeit unverwendeter Beitrag sind nicht dieselbe Prüfgröße.

Die Abrechnungsfolge aufbauen

Die verwaltende Bauvereinigung hat über die EVB des vorausgegangenen Kalenderjahres spätestens zum 30. Juni eine Abrechnung zu legen und geeignete Belegeinsicht zu gewähren. Von eingesehenen Belegen können auf eigene Kosten Kopien verlangt werden. Bei Nichterfüllung sieht §19 Absatz 2 eine gerichtliche Verpflichtung auf Antrag vor. [\[WGG19\]](#)

Sammle vorhandene Jahresabrechnungen in zeitlicher Reihenfolge. Markiere Vortrag, Einzahlungen, zugeordnete Einnahmen, Ausgaben und verbleibenden Stand. Notiere Lücken ausdrücklich. Falls ein Sammelvortrag die Herkunft alter Beträge verdeckt, frage gezielt nach der Überleitung und den zugrunde liegenden Abrechnungen.

Verwendung und bloßes Vorhaben unterscheiden

Bitte um eine nachvollziehbare Zuordnung der betreffenden Beträge zu finanzierten Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten. Welche Arbeit wurde wann mit welchem Betrag berücksichtigt? Die Rechtsprüfung kann dann untersuchen, ob die behauptete Verwendung den gesetzlichen Anforderungen entspricht.

Im fiktiven Fall enthält die Abrechnung einen erheblichen Vortrag. Die Mietpartei vermutet zunächst, alles sei seit ihrem Einzug unangetastet. Die ergänzten Unterlagen zeigen jedoch mehrere unterschiedliche Beitragsjahrgänge und bereits verrechnete Arbeiten. Sie grenzt ihre Rückfrage auf den noch ungeklärten alten Rest ein. Damit wird aus einer pauschalen Vermutung ein überprüfbarer Sachverhalt.

Wer darf den Anspruch geltend machen?

§14d Absatz 4 berechtigt zur Rückforderung die Person, die im Zeitpunkt der Fälligkeit Mieter oder sonstiger Nutzungsberechtigter des betreffenden Gegenstands ist. Die eigene Zahlungshistorie allein beantwortet die Anspruchsberechtigung deshalb nicht. Bei einem Wechsel müssen Vertragszeitpunkt und Fälligkeit mitgeprüft werden. [\[WGG14d\]](#)

Lass den relevanten Kalenderzeitraum, die tatsächliche Nichtverwendung und die Verzinsung anhand der Unterlagen berechnen. Der Artikel nennt keinen pauschalen Zinsbetrag und ersetzt keine Übergangs- oder Verjährungsprüfung. Eine gewöhnliche Nachfrage hemmt auch nicht automatisch jede denkbare Frist. Das sinnvolle Ergebnis ist eine nach Beitragsjahrgängen abgegrenzte Forderung oder eine belegte Erklärung, weshalb kein solcher Rückzahlungsrest besteht.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Wohnung und Bauvereinigung

Adresse deiner Wohnung und Name der verwaltenden Bauvereinigung.

02 / Beginn deines Vertrags

Seit wann bist du Mieter oder Nutzungsberechtigter? Vertragsdatum eintragen.

03 / Vorhandene Jahresabrechnungen

Welche Abrechnungen zu den Erhaltungsbeiträgen liegen dir vor? Jahre auflisten, Lücken markieren.

04 / Vortrag und Stand

Vortrag, Einzahlungen, Ausgaben und Endstand aus der letzten Abrechnung.

05 / Finanzierte Arbeiten

Welche Arbeiten wurden laut Abrechnung wann und mit welchem Betrag bezahlt?

06 / Ungeklärter alter Rest

Aus welchen Beitragsjahren stammt der Betrag, dessen Verwendung dir noch unklar ist?

07 / Anfrage zur Überleitung

Wann hast du Belegeinsicht oder eine Aufschlüsselung angefragt, und bei wem?

08 / Nächster Schritt

Welche Beratung rechnet deinen Anspruch nach, und wann ist der Termin?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[WGG14d] WGG § 14d – Fassung 17.10.2026

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

[WGG19] WGG § 19 – Fassung 17.10.2026

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P02-0029-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.