VERORDNUNG (EU) Nr. 93/2013 DER KOMMISSION

vom 1. Februar 2013

zur Festlegung von Durchführungsbestimmungen zu der Verordnung (EG) Nr. 2494/95 des Rates über harmonisierte Verbraucherpreisindizes im Hinblick auf die Schaffung von Preisindizes für selbst genutztes Wohneigentum

(Text von Bedeutung für den EWR)

DIE EUROPÄISCHE KOMMISSION —

gestützt auf den Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union,

gestützt auf die Verordnung (EG) Nr. 2494/95 des Rates vom 23. Oktober 1995 über harmonisierte Verbraucherpreisindizes [1], insbesondere auf Artikel 4 dritter Satz und Artikel 5 Absatz 3,

nach Stellungnahme der Europäischen Zentralbank [2],

in Erwägung nachstehender Gründe:

(1) In der Verordnung (EG) Nr. 2494/95 ist die Erstellung von harmonisierten Verbraucherpreisindizes (HVPI) geregelt.

(2) Die Möglichkeit der Erstellung von Preisindizes für Wohnraum im Allgemeinen und für selbst genutztes Wohneigentum im Besonderen sollte geprüft werden, um die Relevanz und Vergleichbarkeit der HVPI zu verbessern.

(3) Für die Berechnung von Preisindizes für selbst genutztes Wohneigentum ist es erforderlich, zunächst Immobilienpreisindizes zu erstellen. Immobilienpreisindizes stellen darüber hinaus auch für sich genommen wichtige Indikatoren dar.

(4) Eine methodische Anleitung für die Erstellung der Preisindizes für selbst genutztes Wohneigentum und der Immobilienpreisindizes ist erforderlich, um verlässliche und vergleichbare Ergebnisse von allen Mitgliedstaaten zu erhalten.

(5) Die in dieser Verordnung vorgesehenen Maßnahmen entsprechen der Stellungnahme des Ausschusses für das Europäische Statistische System (ESS-Ausschuss) —

HAT FOLGENDE VERORDNUNG ERLASSEN:

Artikel 1

Gegenstand

Diese Verordnung legt Preisindizes für selbst genutztes Wohneigentum fest, um die Relevanz und Vergleichbarkeit Harmonisierter Verbraucherpreisindizes („HVPI“) zu verbessern.

Artikel 2

Definitionen

Im Sinne dieser Verordnung gelten folgende Begriffsbestimmungen:

1. „Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum“ ist ein Index, mit dem die Entwicklung der Transaktionspreise von neu auf dem Sektor private Haushalte zur Verfügung stehendem Wohnraum und sonstigen Gütern und Dienstleistungen, die von Haushalten zur eigenen Nutzung gekauft werden, gemessen wird;

2. „Immobilienpreisindex“ ist ein Index, mit dem die Entwicklung der tatsächlichen Transaktionspreise von Wohnraum gemessen werden, den Haushalte kaufen.

Artikel 3

Erfassungsbereich

(1) Der Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum muss die folgenden Ausgabenkategorien abdecken:

O.1. Von Eigentümern von selbst genutztem Wohneigentum getätigte Wohnraumausgaben

O.1.1. Käufe von Wohnraum

O.1.1.1. Neuer Wohnraum

O.1.1.1.1. Käufe von neuem Wohnraum

O.1.1.1.2. Selbstgebauter Wohnraum und größere Renovierungen

O.1.1.2. Bestehender Wohnraum, neu von Haushalten gekauft

O.1.1.3. Sonstige Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Kauf von Wohnraum

O.1.2. Eigentum an Wohnraum

O.1.2.1. Größere Reparaturen und Instandhaltung

O.1.2.2. Versicherungen im Zusammenhang mit Wohnraum

O.1.2.3. Sonstige Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Eigentum an Wohnraum

(2) Der Immobilienpreisindex muss die folgenden Ausgabenkategorien abdecken:

H.1. Käufe von Wohnraum

H.1.1. Käufe von neuem Wohnraum

H.1.2. Käufe von bestehendem Wohnraum

[1] ABl. L 257 vom 27.10.1995, S. 1.
[2] Stellungnahme vom 19. Oktober 2012 (noch nicht im Amtsblatt veröffentlicht).

(3) Der Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum stützt sich auf das Konzept des „Nettoerwerbs"; mit diesem werden sowohl Entwicklungen der tatsächlichen Preise gemessen, die von den Verbrauchern für den Kauf von dem Sektor private Haushalte neu zur Verfügung stehendem Wohnraum gezahlt werden, als auch Entwicklungen in Bezug auf andere Kosten im Zusammenhang mit dem Eigentum an Wohnraum und der Übertragung desselben.

(4) Wohnraumausgabenkategorien gemäß der Definition in Artikel 3 Absatz 1, deren Anteil an den gesamten Wohnraumausgaben der Kategorie O.1 mindestens ein Hundertstel beträgt, sind zu berücksichtigen. Wohnraumausgabenkategorien gemäß der Definition in Artikel 3 Absatz 2, deren Anteil an den gesamten Wohnraumausgaben der Kategorie H.1 mindestens ein Hundertstel beträgt, sind zu berücksichtigen.

Artikel 4

Methodikhandbuch

(1) Die Kommission (Eurostat) erstellt in enger Zusammenarbeit mit den Mitgliedstaaten ein Handbuch, in dem ein methodischer Rahmen für solche Preisindizes für selbst genutztes Wohneigentum und Immobilienpreisindizes enthalten ist, die gemäß dieser Verordnung erstellt wurden (im Folgenden „OOH-HPI-Handbuch"). Wenn eine hinreichende Begründung für eine Aktualisierung gegeben ist, aktualisiert die Kommission (Eurostat) dieses Handbuch in Einklang mit vom ESS-Ausschuss gebilligten verfahrenstechnischen Bestimmungen.

(2) Die in Artikel 12 Absatz 1 der Verordnung (EG) Nr. 223/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates [1] enthaltenen Qualitätskriterien sind auf die Erstellung der Preisindizes für selbst genutztes Wohneigentum und der Immobilienpreisindizes anzuwenden.

(3) Die Mitgliedstaaten übermitteln der Kommission (Eurostat) auf deren Anforderung die Informationen, die für die Bewertung der Übereinstimmung der Preisindizes für selbst genutztes Wohneigentum und der Immobilienpreisindizes mit den Bestimmungen dieser Verordnung erforderlich sind.

Artikel 5

Datenanforderungen

(1) Die Mitgliedstaaten erfassen die Preisindizes für die in Artikel 3 enthaltenen Kategorien und übermitteln sie der Kommission (Eurostat); dabei wenden sie die im OOH-HPI-Handbuch dargelegte Vorgehensweise an.

(2) Die Mitgliedstaaten erstellen vierteljährliche Preisindizes. Neben den vierteljährlichen Indizes können die Mitgliedstaaten auch monatliche Indizes erstellen.

(3) Die in Artikel 3 Absatz 1 aufgeführten Indizes sind ab dem dritten Vierteljahr 2014 für das zweite Vierteljahr 2014 zu erstellen. Die in Artikel 3 Absatz 2 aufgeführten Indizes sind ab dem dritten Vierteljahr 2012 für das zweite Vierteljahr 2012 zu erstellen.

(4) Die Mitgliedstaaten übermitteln der Kommission (Eurostat) die vierteljährlichen Indizes innerhalb einer Frist von höchstens 85 Kalendertagen nach Ablauf des Vierteljahres, auf das sich die Indizes beziehen. Die Mitgliedstaaten, die auch monatliche Indizes übermitteln, müssen hierfür eine Frist von 30 Kalendertagen nach Ablauf des Monats, auf den sich die Indizes beziehen, einhalten.

(5) Jedes Jahr erfassen die Mitgliedstaaten einen Satz von Ausgabengewichten für Preisindizes für selbst genutztes Wohneigentum und einen Satz von Ausgabengewichten für Immobilienpreisindizes gemäß der Definition im OOH-HPI-Handbuch und in Übereinstimmung mit der Verordnung (EU) Nr. 1114/2010 der Kommission [2].

Die Ausgabengewichte für die vierteljährlichen Indizes müssen spätestens am 15. Juni des Jahres übermittelt werden, das auf das Jahr folgt, auf das sich die Ausgabengewichte beziehen.

Die Mitgliedstaaten, die auch monatliche Indizes übermitteln, müssen die entsprechenden Ausgabengewichte spätestens am 20. Februar des Jahres übermitteln, das auf das Jahr folgt, auf das sich die Ausgabengewichte beziehen.

(6) Die Mitgliedstaaten erfassen auf der Grundlage von Schätzungen zeitlich zurückliegende Daten, wobei als Ausgangspunkt für die in Artikel 3 Absatz 1 genannten Indizes der Index für das erste Vierteljahr 2010 dient; diese Daten sind der Kommission (Eurostat) zu übermitteln, und dabei sind die in Artikel 5 Absätze 3 und 4 genannten Fristen einzuhalten. Die Mitgliedstaaten erfassen auf der Grundlage von Schätzungen zeitlich zurückliegende Daten, wobei als Ausgangspunkt für die in Artikel 3 Absatz 2 genannten Indizes der Index für das erste Vierteljahr 2008 dient; diese Daten sind der Kommission (Eurostat) zu übermitteln, und dabei sind die in Artikel 5 Absätze 3 und 4 genannten Fristen einzuhalten.

(7) Die Mitgliedstaaten übermitteln die nach dieser Verordnung erforderlichen Daten und die dazugehörigen Metadaten gemäß einem von der Kommission (Eurostat) vorgegebenen Standardaustauschformat. Die Daten und Metadaten sind der Kommission (Eurostat) über die einheitlichen Zugangspunkte oder derart zu übermitteln, dass die Kommission sie über die einheitlichen Zugangspunkte abrufen kann.

Artikel 6

Übergangsmaßnahmen

(1) Ein Jahr bzw. drei Jahre nach dem Datum des Inkrafttretens dieser Verordnung übermitteln die Mitgliedstaaten der Kommission (Eurostat) Berichte zur Datenqualität und stützen sich dabei sowohl auf die im Europäischen Statistischen System als auch auf die im OOH-HPI-Handbuch definierten Kriterien.

(2) Die Kommission (Eurostat) verfasst innerhalb von fünf Jahren nach dem Datum des Inkrafttretens dieser Verordnung einen Bericht über die Indizes, die gemäß dieser Verordnung erstellt wurden, und geht darin insbesondere auf deren Übereinstimmung mit der Verordnung (EG) Nr. 1749/96 [3] der Kommission und mit der Verordnung (EU) Nr. 1114/2010 ein. In dem Bericht ist ferner die Eignung der Indizes für selbst genutztes Wohneigentum im Hinblick auf ihre Übernahme in die HVPI zu behandeln.

[1] ABl. L 87 vom 31.3.2009, S. 164.

[2] ABl. L 316 vom 2.12.2010, S. 4.

[3] ABl. L 229 vom 10.9.1996, S. 3.

Artikel 7

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am zwanzigsten Tag nach ihrer Veröffentlichung im *Amtsblatt der Europäischen Union* in Kraft.

Sie gilt ab dem 1. September 2012. Diese Verordnung ist in allen ihren Teilen verbindlich und gilt gemäß den Verträgen unmittelbar in den Mitgliedstaaten.

Brüssel, den 1. Februar 2013

Für die Kommission
Der Präsident
José Manuel BARROSO