

## WOHNUNGS-AUFWANDSBESTÄTIGUNG

Beilage zum Ansuchen auf Gewährung einer **Wohnbeihilfe bzw. Wohnbeihilfe NEU**

**I. Bestätigung für geförderte Wohnung, GZ:**

Kundennummer ausfüllen (wenn Wohnbau-  
genossenschaft der Hausverwalter ist!) \_\_\_\_\_

**II. Bestätigung für nicht geförderte Mietwohnung**

1.) Es wird bestätigt, dass Herr / Frau (Zu- und Vorname): \_\_\_\_\_

Mieter    oder     Eigentümer / Anwärter der Wohnung Nr.: \_\_\_\_\_ mit: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> WNfl. in:

Straße, Haus, Nr.: \_\_\_\_\_

PLZ, Ort: \_\_\_\_\_ ist.

2.) Die betreffende Wohnung wurde übergeben am: \_\_\_\_\_

3.) Wenn es sich nicht um einen Erstbezug handelt,  
Datum ab wann die Miete bzw. Annuität vom Förderungswerber geleistet wird: \_\_\_\_\_

Wohnungsvorgänger: \_\_\_\_\_

4.) Auf die betreffende Wohnung entfällt monatlich nachstehender **Wohnungsaufwand:**

**I.) Bestätigung für geförderte Wohnungen (Geschossbau bzw. Sanierung):**

a) Summe der monatlichen anteilmäßigen Rückzahlung (Landesdarlehen  
und Annuitäten oder Zinszuschüsse zu Bankdarlehen) = Wohnungsaufwand  
inkl. allfälligem geförderten Kfz-Stellplatzanteil und allfälliger USt. € \_\_\_\_\_

b) Summe des mtl. Wohnungsaufwandes (Hauptmietzins)  
inkl. allfälliger USt., jedoch **ohne** Betriebskosten laut MRG, Heizkosten,  
Zubehör, Einrichtungsgegenstände und allfälligen Garagenanteil: € \_\_\_\_\_  
Betriebskosten laut MRG inkl. USt.: € \_\_\_\_\_

➔ **Bei Eigentumswohnungen ist die I. b) Bestätigung nicht auszufüllen!**

**II.) Bestätigung für nicht geförderte Wohnungen:**

- Mietzinsbildung nach § 16 Mietrechtsgesetz
- Erhöhter Hauptmietzins nach § 18 Mietrechtsgesetz
- Frei vereinbarter Hauptmietzins nach dem ABGB
- Entgelt nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

Hauptmiete (Entgelt) inkl. USt.: € \_\_\_\_\_

Entgelt für Garage, Zubehör, Einrichtungsgegenstände etc. inkl. USt.: € \_\_\_\_\_

Betriebskosten laut MRG, Heizkosten inkl. USt.: € \_\_\_\_\_

**Monatliche Gesamtkosten:** € \_\_\_\_\_

**Es wird bestätigt, dass der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommt/nicht nachkommt.**

Name und Anschrift des Bauträgers bzw. der Hausverwaltung (Vermieter): \_\_\_\_\_

Tel: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_

Ort

Datum

Unterschrift und Stampiglie des Bauträgers  
bzw. der Hausverwaltung oder Vermieter

## Erläuterungen der Wohnungsaufwandsbestätigung für die Hausverwaltung (Vermieter):



### I. Bestätigung für geförderte Wohnungen



Darunter fallen nur solche Wohnungen, für welche eine Förderung aufrecht ist, wie z.B. Eigentumswohnungen (nur wenn deren Errichtung im Geschossbau oder bei Umfassender Sanierung **vor dem 1.6.2004** gefördert wurde), geförderte Mietwohnungen und Mietkaufwohnungen. Weiters Wohnungen im Rahmen der „umfassenden“ Sanierungen oder Mietwohnungen mit einer „kleinen“ Sanierungsförderung (ab einer Förderungszusicherung für mindestens 3 Wohnungen).

Der **geförderte Wohnungsaufwand** (I.a Geschossbau und Sanierung) ist für die betreffende Wohnung, für welche um Wohnbeihilfe angesucht worden ist, als monatliches Entgelt inkl. allfälligem gefördertem Kfz-Stellplatzanteil und inkl. allfälliger Umsatzsteuer (bei Mietwohnungen), zu bestätigen, wobei die Betriebs- und Verwaltungskosten außer Acht gelassen werden. Es handelt sich dabei um wohnbeihilfenfähige Landesdarlehen, Bank- bzw. Kapitalmarktdarlehen, BSK-Darlehen, Eigenmittel von Bauträgern, abzüglich eines allfälligen Annuitätzuschusses oder Konversionsdarlehen nach dem Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987. Es ist somit die monatliche Belastung anzuführen, welche sich aus der Rückzahlung der geförderten Darlehen für die betreffende Wohnung ergibt und vom Bewohner zu leisten ist.

Unter **Gesamtsumme des monatlichen Wohnungsaufwandes** (I.b) fallen der geförderte Wohnungsaufwand ohne Garagenanteil, allfällige Kategoriemietzinse, nicht geförderte Kosten, welche als Entgelt vorgeschrieben werden dürfen, **sowie Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge** und eine allfällige Umsatzsteuer; jedoch **nicht** Betriebs- und Verwaltungskosten, Heizung, Garage, Einrichtungsgegenstände und Zubehör. Diese I. b) Bestätigung ist bei Miet- und Mietkaufwohnungen zusätzlich auszufüllen!

Bei Wohnungen, die dem **Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz** unterliegen, fallen unter die **Gesamtsumme des monatlichen Wohnungsaufwandes** (I.b) zusätzlich zum geförderten Wohnungsaufwand ohne Garagenanteil: Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14 Abs. 1 Z 5, Rücklagenkomponente § 14 Abs. 1 Z 8, Schillingeröffnungsbilanzwerte § 39 Abs. 18 Z 1, Auslaufannuität § 14 Abs. 7, angemessenes Entgelt § 13 Abs. 4, Kategoriemiete § 13 Abs. 6 und § 39 Abs. 18 Z 2, Verzinsung von Grund- und Baukosten, Annuität nicht geförderter Darlehen, Annuität nicht geförderter Eigenmittel § 14 Abs. 1 sowie dynamische Kostenmiete § 13 Abs. 2a. Die allfälligen Entgelte für Ein- und Abstellplätze dürfen **nicht** eingerechnet werden.



### II. Bestätigung für nicht geförderte Wohnungen



Darunter fallen alle nicht geförderten Mietwohnungen oder Mietwohnungen mit einer ausgelaufenen Förderung (25%iger, 45%iger oder 50%iger Annuitätzuschuss- **hier ist das Ende der Förderung anzuführen!**), Mietwohnungen mit einer aufrechten Einzelsanierungsförderung sowie mit Zustimmung des Landes vermietete geförderte Eigentumswohnungen, Eigenheime und Wohnbauschekwohnungen.

Beim Ausfüllen der Bestätigungen sind von der Hausverwaltung (Vermieter) die Punkte 1 bis 4 sowie die Wohnungsaufwandsbestätigung II vollständig auszufüllen, da sie als Grundlage für die Gewährung der Wohnbeihilfe dienen. Insbesondere ist die Art der Mietzinusbildung unbedingt anzukreuzen. Es ist zu unterscheiden, ob die Wohnungen dem Mietrechtsgesetz gemäß § 16 oder gemäß § 18 (erhöhter Hauptmietzins durch Gerichtsentscheid) unterliegen, oder ob ein frei vereinbarter Hauptmietzins nach dem Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch oder ein Entgelt nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz oder eine Wohnbauschekwohnung mit Härtefall vorliegt.

Für Objekte mit „Heimförderung“ bzw. bei Wohnheimen oder Fremdenheimen ist keine Wohnungsaufwandsbestätigung erforderlich, da dafür **keine Wohnbeihilfe** gewährt wird.

Darüber hinaus gibt es **keine Wohnbeihilfe** bei Schaffung von **neuem geförderten** Wohnungseigentum, für **Eigentümer** von Eigenheimen, Wohnbauschekwohnungen sowie bei Erwerb einer „alten“ geförderten Eigentumswohnung oder bei Umwandlung einer geförderten Mietwohnung (Mietkaufwohnung) **ins Wohnungseigentum ab 1.6.2004**.

**Unrichtig ausgefüllte Wohnungsaufwandsbestätigungen können Regressforderungen hinsichtlich zu Unrecht empfangener Wohnbeihilfe nach sich ziehen.**

(Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Fachabteilung 11A, Tel.: (0316) 877 +DW: 3725 oder 3716)