



Zahl: zu RECHT/056/2026 Hallein am 13.03.2026

KAUTIONSFONDS DER STADTGEMEINDE HALLEIN

Richtlinien

Der Kautionsfond der Stadtgemeinde Hallein dient dazu, armutsgefährdete Menschen bei der Wohnraumbeschaffung zu unterstützen. Insbesondere hohe Mietkautionen stellen für sozial schwache Personen eine häufig unüberwindbare Hürde dar, um ihre Wohnsituation zu verbessern.

Aus dem Kautionsfonds können nur rückzahlbare, zinslose Darlehen vergeben werden, wenn eine private, genossenschaftliche oder stadteigene Mietwohnung bezogen wird, sofern der Einzug die Erbringung einer Mietkaution voraussetzt.

1. Personenkreis und Voraussetzungen

Ein rückzahlbares und zinsloses Darlehen aus dem Kautionsfonds kann dann in Anspruch genommen werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Die neue Wohnung muss in der Stadtgemeinde Hallein liegen und als neuer Hauptwohnsitz bezogen werden.
- Es muss bei Antragsstellung ein vom Mieter/von der Mieterin sowie vom Vermieter/von der Vermieterin unterzeichneter, gültiger Mietvertrag oder ein verbindliches Mietanbot vorliegen.
- Die Person muss das 18. Lebensjahr vollendet haben. Mündige minderjährige Eltern, die gemeinsam oder alleine mit ihrem Kind / ihren Kindern in einem gemeinsamen Haushalt leben, sind von dieser Altersbeschränkung ausgenommen.
- Zum anspruchsberechtigten Personenkreis zählen Österreicher:innen, EWR- und Schweizer Bürger:innen mit einer Bescheinigung des Daueraufenthalts gem. § 53 NAG, Drittstaatenangehörige mit unbefristeten Aufenthaltstitel sowie Asylberechtigte mit positiven Asylbescheid.
- Das monatliche Nettoeinkommen der letzten drei Monate vor Antragsstellung darf im Durchschnitt folgende Einkommensobergrenzen nicht übersteigen:

● Alleinstehende	€ 1.661,00 netto/Monat
● Paare	€ 2.492,00 netto/Monat
● Erhöhung pro Kind	€ 498,00 netto/Monat
● Erhöhung pro weitere volljährige Person	€ 831,00 netto/Monat

Hinsichtlich des Nettoeinkommens ist das Haushaltsnettoeinkommen heranzuziehen. Zur Einkommensermittlung hat die armutsgefährdete Person alle erforderlichen Unterlagen (z.B. Lohnzettel, Bankauszüge etc.) vorzulegen.



Zum Einkommen zählen Erwerbseinkommen, Pensionsentgelt, Unterhaltszahlungen und Einkommensersatzleistungen wie AMS-Bezug, Notstandshilfe, Sozialunterstützung, etc.

Nicht zum Einkommen zählen Sonderzahlungen (13./14. Monatsentgelt), Leistungen aus dem Familienlastenausgleichsfonds (FLAG), Kinderabsetzbeträge (§ 33 Abs. 3 EStG), Pflegegeld nach bundesrechtlichen Vorschriften und andere pflegebezogenen Geldleistungen.

Als einkommensmindernd gelten ausschließlich Unterhaltsverpflichtungen und gerichtliche Gehalts- und Pensionspfändungen.

Ein rückzahlbares, zinsenloses Darlehen aus dem Kautionsfonds darf hingegen nicht gewährt werden, wenn

- die Person die Einsicht in Unterlagen oder die Erteilung von Auskünften, die zur Beurteilung der für die Gewährung geltenden Voraussetzungen notwendig sind, verweigert oder wissentlich unzutreffende Angaben über ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse macht.
- die Person sich in einem laufenden Schuldenregulierungsverfahren befindet
- die Person ein bereits gewährtes rückzahlbares Darlehen aus dem Kautionsfonds noch nicht vollständig zurückbezahlt hat und somit noch offene (auch sonstige Forderungen zB Kommunalabgaben, Mietforderungen etc) seitens der Stadtgemeinde Hallein bestehen.

2. Inhaltliche Ausgestaltung

Das aus dem Kautionsfonds gewährte rückzahlbare, zinsenlose Darlehen kann pro Haushalt nur von einer Person beantragt werden. **Die Höhe des Kautionsdarlehens beträgt die Hälfte der Mietkaution, höchstens jedoch € 2.000,00.**

Zwischen dem/der Kautionsdarlehensnehmer:in und der Stadtgemeinde Hallein wird ein Darlehensvertrag (siehe Beilage A) abgeschlossen. Dieser in einfacher Sprache verfasste Darlehensvertrag beinhaltet u.a. die Rückzahlungsmodalitäten. Grundsätzlich erfolgt die Rückzahlung des Darlehens zu maximal 36 Monatsraten. Die tatsächliche Laufzeit sowie die Höhe der Rate sind variabel und folglich mit dem/der Darlehensnehmer:in zu vereinbaren.

Die monatliche Rate ist aus Gründen der leichteren buchhalterischen Handhabung aufzurunden auf 5er Schritte (zB: € 25,00 oder € 30,00).

Ein gewährtes Kautionsdarlehen wird erst zur Auszahlung angewiesen, wenn die Person ihren neuen Wohnsitz hauptwohnsitzlich bezogen hat. Dies ist anhand der Vorlage eines Meldzettels dem städtischen Wohnungsamt nachzuweisen. Die Überweisung erfolgt im Anschluss innerhalb von 10 Werktagen **direkt an den/die Vermieter:in** der neuen Unterkunft.



Die Rückzahlung beginnt im Folgemonat der Anweisung des Darlehensbetrages. Der/die Darlehensnehmer:in hat im Rahmen des Darlehensvertrags der Stadtgemeinde Hallein ein Sepa-Mandat zu erteilen. Das Einzugsdatum der Darlehensrate ist an den Erhalt des monatlichen Einkommens (Erwerbseinkommen, Pensionsentgelt, Arbeitslosengeld, Notstandshilfe, BMS etc.) zu knüpfen.

Es werden zwei Auswahltermine für die Lastschrift festgelegt: Zum einen der 5. des Monats und zum anderen der 20. des Monats.

Eine zinsenlose Stundung ist für maximal 3 Monatsraten möglich. Um eine Stundung kann der/die Darlehensnehmer:in dann ansuchen, wenn bestimmte Umstände vorliegen, die eine akute finanzielle Notlage bedingen und die eine Aufrechterhaltung des Zahlungsplans erschweren bzw. verunmöglichen. Darunter zählt z.B. plötzlicher Jobverlust, Ersatzanschaffungen notwendiger Haushaltsgeräte (Waschmaschine) udgl.

Eine etwaige Stundung von Ratenzahlungen ist nach vorheriger Vereinbarung zwischen dem städtischen Wohnungsamt, der städtischen Finanzabteilung und dem/die Darlehensnehmer:in möglich, allerdings darf in Summe die Dauer der Rückzahlung von 36 Monaten nicht überschritten werden.

Weiters hat der/die Darlehensnehmer:in jederzeit die Möglichkeit, die offene Darlehensforderung mittels Einmalzahlung gänzlich zu tilgen. Wie vertragsgemäß im Darlehensvertrag festgelegt, hat der/die Darlehensnehmer:in das städtische Wohnungsamt darüber zu informieren. Sondertilgungen führen zu einer Verkürzung der Laufzeit, aber nicht zu einer Senkung der monatlichen Tilgungsrate. Die Stundungsoption von maximal 3 Monaten bleibt unberührt.

Gerät ein/e Darlehensnehmer:in in Zahlungsverzug, wird eine schriftliche Mahnung von der städtischen Finanzabteilung versendet. Liegen besondere Umstände vor, so kann durch das städtische Wohnungsamt und die Finanzabteilung eine Stundung vereinbart werden. Ist der Einzug mittels Sepa-Mandat weiterhin nicht möglich und kommt keine Kontaktaufnahme mit dem/die Darlehensnehmer:in zustande, erfolgt die sofortige Fälligestellung der gesamten noch offenen Forderungssumme.

Bei Uneinbringlichkeit der noch offenen Darlehenssumme wird eine Klage mit anschließendem Exekutionsverfahren durch die städtische Finanzabteilung gegen den/die Darlehensnehmer:in eingebracht. **Bei erfolgloser Exekution ist die noch offene Darlehenssumme abzuschreiben (zum Prozessverlauf bei Zahlungsverzug, siehe Verfahrensablauf).**



An Personen gegen die eine offene Forderung aus dem Kautionsfonds besteht, kann vom städtischen Wohnungsamt bis zur vollständigen Tilgung keine Wohnung vergeben werden.

Hat der/die Darlehensnehmer:in die vereinbarten Ratenzahlungen eingehalten und das Darlehen innerhalb der vertraglich vereinbarten Zeit zurückgezahlt, kann diese Person ein weiteres Kautionsdarlehen beantragen. Dies gilt nur, sofern aufgrund einer erneuten Wohnraumbeschaffung Bedarf besteht, die Person die Voraussetzungen weiterhin erfüllt und kein Ausschlussgrund vorliegt. Ein zinsenloses, rückzahlbares Darlehen aus dem Kautionsfonds ist damit keine einmalige Hilfeleistung.

Den/die Darlehensnehmer:in trifft die Rückzahlungspflicht auch dann, wenn er/sie vor der vollständigen Rückzahlung aus der Wohnung auszieht und der/die Vermieter:in die Kaution einbehält. Das Wohnungsamt ist somit nicht verantwortlich für etwaige Kautionseinforderungen beim Vermieter und hält sich die Stadt schad- und klaglos beim/bei der Darlehensnehmer:in.

Bei Ableben eines/einer Darlehensnehmer:in geht die Verbindlichkeit zur Darlehensrückzahlung auf die Erben und sonstigen Rechtsnachfolger des/der Darlehensnehmer:in über.