|  |  |
| --- | --- |
| An das  Amt der Steiermärkischen Landesregierung  Fachabteilung 11A  Wohnbeihilfenreferat  Dietrichsteinplatz 15  A-8011 Graz |  |
| Rückfragen:  Tel.: 0316/877-3748  E-Mail: [wohnbeihilfe@stmk.gv.at](mailto:wohnbeihilfe@stmk.gv.at) |
| Eingangsstempel |

# Wohnungsaufwandsbestätigung



Beilage zum Antrag auf Gewährung einer Wohnbeihilfe bzw. Wohnbeihilfe NEU



Nur vom Bauträger, der Hausverwaltung oder von der Vermieterin bzw. dem Vermieter auszufüllen!

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Bitte beachten Sie:** | **\*** | **Angabe erforderlich** | **i** | **Information zum Ausfüllen** |  | **Zutreffendes ankreuzen** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mieter/in, Eigentümer/in oder Eigentumsanwärter/in | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Familienname | **\*** |  |  | | | | | | | | Akadem. Grad | | | |  |  | |  | |
| Vorname | **\*** |  |  | | | Geschlecht | | \* | |  | |  | | männlich | | |  | | weiblich |
| ist… | **\*** |  |  | Mieter/in |  | | Eigentümer/in | |  | | | | Eigentumsanwärter/in | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| betroffene Wohnung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| betroffene Wohnung: Straße | **\*** |  |  | | | | | | | | | | Hausnummer/Tür Wohnungsnummer | | | | **\*** | |  |  |
| Postleitzahl | **\*** |  |  | Ort | | \* |  |  | | | | | | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | **\*** |  | m² | | Übergabe am (tt.mm.jjjj) | | | | **\*** |  |  | Miete/Annuität ab (tt.mm.jjjj) | | |  | i | |  | | |
| Wohnungs­vorgänger/in |  |  |  | | | | | | | | | | |  | | | | | | |
| **i** |  |  | Wenn es sich nicht um einen Erstbezug handelt, geben Sie das Datum an, ab wann die Miete bzw. die Annuität von der/dem Förderungswerber/in geleistet wird. | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Bauträger, Hausverwaltung oder Vermieter/in | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Geschäftszahl | **\*** |  |  | | | | | Kundennummer (Wohn­baugenossenschaft) | | | | | **\*** | |  |  | | | |
| Bezeichnung bzw. Vor- /Familienname | **\*** |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Straße | **\*** |  |  | | | | | | | | | | | Hausnummer/Tür | | | **\*** |  |  |
| Postleitzahl | **\*** |  |  | Ort | \* |  |  | | | | | | | | | | | | |
| Telefon | **\*** |  |  | | | | | | E-Mail |  |  |  | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Dauer des Mietvertrages und Zahlungsbestätigung | | | | | | | | | | |
| vergebührter Hauptmietvertrag | **\*** |  |  | abgeschlossen bis | |  | |  | verlängert bis |  |
| Bestätigung |  |  |  | Mieter/in kommt den Zahlungsverpflichtungen nach. | | | | | | |
| Mietenrückstand  (Höhe) |  |  |  | € |  | | Über die Tilgung des Mietenrückstandes besteht ein beidseitig vereinbartes Ratenzahlungsabkommen. (Bitte die Vereinbarung beilegen) | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Bestätigung für eine geförderte Wohnung | | | | | |
| Summe der monatl. anteilsm. Rückzahlung | | **\*** |  |  | € | Landesdarlehen und Annuitäten oder Zinsenzuschüsse zu Bankdarlehen inkl. allfälligem geförderten Kfz-Stellplatzanteil und allfälliger USt (= Wohnungsaufwand) |
| Summe des monatl. Wohnungsaufwandes | | **\*** |  |  | € | Hauptmietzins inkl. allfälliger USt; **ohne** Betriebskosten laut MRG, Heizkosten, Zubehör, Einrichtungsgegenstände, Garagenanteil |
| Betriebskosten | | **\*** |  |  | € | laut MRG inkl. USt |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Bestätigung für eine nicht geförderte Wohnung | | | | | | | |
| Mietzins | | **\*** |  |  | 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, etc.  inkl. USt | | **\*** |  |  | € | auch Entgelt für Zubehör, Einrichtungsgegenstände etc. | | |
| Betriebskosten | | **\*** |  |  | € | Betriebskosten laut MRG, Heizkosten inkl. USt | | |
| monatliche Gesamtkosten | | **\*** |  |  | € |  | | |

|  |  |
| --- | --- |
| Ort/Datum, Unterschrift |  |
|  |

|  |
| --- |
| Erläuterungen zur Wohnungsaufwandsbestätigung |
| **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** (Geschossbau und Sanierung) ist für die betreffende Wohnung, für welche um Wohnbeihilfe angesucht worden ist, als monatliches Entgelt inkl. allfälligem geförderten 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 Annuitätenzuschusses 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 von der Bewohnerin bzw. dem Bewohner zu leisten ist.  **Unter Gesamtsumme des monatlichen Wohnungsaufwandes** 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 Bestätigung ist bei Miet- und Mietkaufwohnungen zusätzlich auszufüllen!  Bei Wohnungen, die dem **Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz** unterliegen, fallen unter die **Gesamtsumme des monatlichen Wohnungsaufwandes** zusätzlich zum geförderten Wohnungsaufwand ohne Garagenanteil: Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß  § 14 Abs. 1 Z 5, Rücklagenkomponente § 14 Abs. 1 Z 8, auf Grund des Schillingeröffnungsbilanzgesetzes § 20 Abs.2 und § 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. |
| **Bestätigung für nicht geförderte Wohnungen**  Darunter fallen alle nicht geförderten Mietwohnungen oder Mietwohnungen mit einer ausgelaufenen Förderung (25%iger, 45%iger oder 50%iger Annuitätenzuschuss- **hier ist das Ende der Förderung anzuführen**!), Mietwohnungen mit einer aufrechten Einzelsanierungsförderung sowie mit Zustimmung des Landes vermietete geförderte Eigentumswohnungen, Eigenheime und Wohnbauscheckwohnungen.  Beim Ausfüllen der Bestätigungen sind von der Hausverwaltung (Vermieterin bzw. Vermieter) alle Punkte vollständig auszufüllen, da sie als Grundlage für die Gewährung der Wohnbeihilfe dienen. Insbesondere ist die Art der Mietzinsbildung unbedingt anzukreuzen. |
| **Keine Wohnungsaufwandsbestätigung erforderlich**  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 Eigentümerinnen bzw. Eigentümer von **Eigenheimen**, Wohnbauscheckwohnungen sowie bei Erwerb einer „alten“ geförderten Eigentumswohnung oder bei **Umwandlung** einer geförderten Mietwohnung (Mietkaufwohnung) **in das Wohnungseigentum ab 1.6.2004**. |
| **Unrichtig ausgefüllte Wohnungsaufwandsbestätigungen können Regressforderungen hinsichtlich zu Unrecht empfangener Wohnbeihilfe nach sich ziehen!** |