

## WOHNBEIHILFE

### Wie man sie bekommt

#### Für welche Wohnungen wird Wohnbeihilfe gewährt?

- für geförderte und nicht geförderte Mietwohnungen bzw. gemietete Häuser.

#### Wer kann um Wohnbeihilfe ansuchen?

Österreicher/innen, EU-Bürger/innen, die in Österreich arbeiten, Mieter/innen ohne österreichische Staatsbürgerschaft, die seit mindestens drei Jahren in Österreich mit Aufenthaltstitel und Arbeitserlaubnis leben.

#### Grundvoraussetzungen

- die Wohnung ist Hauptwohnsitz
- Einkommensgrenzen

#### Wie erfolgt das Ansuchen?

Das Ansuchen auf Wohnbeihilfe liegt entweder bei den Gemeinden auf, wenn nicht, kann es unter der Telefonnummer 0316/ 877 /3713 angefordert oder im Internet unter [www.soziales.steiermark.at](http://www.soziales.steiermark.at) abgerufen werden.

#### Erforderliche Unterlagen

- Einkommensnachweise aller im Haushalt lebenden Personen
  - Meldezettel aller im Haushalt lebenden Personen
  - Staatsbürgerschaftsnachweis
  - Wohnungsaufwandsbestätigung der jeweiligen Hausverwaltung bzw. des Vermieters
  - vergebürhter Hauptmietvertrag
- Das vollständig ausgefüllte Ansuchen mit den Beilagen ist an das Wohnbeihilfenreferat der Fachabteilung 11A, Dietrichsteinplatz 15, 8011 Graz zu senden.

#### Bewilligungszeitraum

- höchstens 1 Jahr
- danach Ansuchen auf Weitergewährung (wird bei aufrechter Wohnbeihilfe automatisch vor Ablauf der Wohnbeihilfe von der Wohnbeihilfenstelle übermittelt)

#### Nähere Infos, Wohnbeihilfenrechner und Formulare

im Internet unter [www.soziales.steiermark.at](http://www.soziales.steiermark.at)

DSA Karin Gruber

Herrengasse 16, 8010 Graz

Tel. (0316) 877 5101

Wer kein Eigenkapital hat, hüte sich vor der Mietkauffalle. Weder Wohnbauträger noch Banken sind selbstlose Geschenkgeber. Früher oder später wird die Rechnung präsentiert.



## VORSICHT BEI MIETKAUFWOHNUNGEN !

# „Das hat uns keiner gesagt!“

Verheißungsvoll klingt der Begriff „Mietkauf“. Was viele nicht wissen: Die Miete reduziert den Kaufpreis nicht. Wer nach zehn Jahren auszieht, anstatt zu kaufen, bekommt nur die Anzahlung zurück – mit Abschlägen statt Guthabenzinsen.

Familie Petz aus Graz bewohnt seit kurzem eine Mietkaufwohnung. Die Anzahlung von 33.000,- Euro haben sie kreditfinanziert. Außerdem wurden teure Böden verlegt und die Traumküche erworben. Schließlich plant man, die Wohnung eines Tages günstig zu erwerben und für immer darin zu wohnen.

„Und inzwischen“, freut sich Herr Petz, „zahle ich ja mit der Miete schon einen Teil des Kaufpreises ab.“ Doch damit irrt er sich. In Wirklichkeit führen Makler, Bauträger und Genossenschaften ihre Kundenschaft, vor allem junge Familien, oft bewusst mit Slogans wie „günstige Ratenzahlung“ in die Irre. Kaufpreismindernd wirkt sich aber lediglich die Anzahlung aus, die Miete selbst nicht.

### Höherer Kaufpreis

Was die wenigsten wissen: Der Kaufpreis setzt sich aus dem Substanz- und dem Verkehrswert zusammen, d.h., er orientiert sich am freien Markt und kann daher nach zehn Jahren höher sein als zum Zeitpunkt der Errichtung.

Während der Mietdauer werden Erhaltungs- und Verbesserungskosten am Objekt aus einem Instandhaltungsfonds gedeckt, in den die Mieter einzahlen. Kauft der Mieter/die Mieterin die Wohnung, ist diese Wertsteigerung durch einen erhöhten Kaufpreis ein zweites Mal „fällig“.

### Die Zeitbombe tickt

Bestehende Darlehen sind zu übernehmen. Doch Achtung: Die am Beginn durch

die Annuitätenzuschüsse zu meist günstige Miete baut auf den Kreditrückzahlungen auf. Laufen die Förderungen aus, verteuert sich die monatliche Rate empfindlich (in einem uns bekannten Fall auf das dreifache der Miete zum Kaufzeitpunkt)!

Beim Kauf ist zwar keine Umsatzsteuer zu bezahlen, allerdings entfällt mit Eigentumsbegründung auch der Anspruch auf Wohnbeihilfe.

Wer nicht kauft, bekommt die Anzahlung zurück, reduziert um einem Abschlag von 1% pro Jahr.

### Wer profitiert?

Für die Bauträger bieten Mietkaufobjekte den Vorteil, dass sie ihre Wohnungen schneller auf den Markt bringen. Das Risiko, dann nicht zahlen zu können, überlässt man den Käufern, die sich mit der Mietkaufwohnung oft einen Schuldenberg fürs Leben anlachen...