

**KAUF, ÜBERGABE, SCHENKUNG EINER GEFÖRDERTEN  
WOHNUNG bzw. EINES REIHENHAUSES  
Ansuchen um Zustimmung**



**LAND  
OBERÖSTERREICH**

**SGD-Wo/E-10**

**Amt der Oö. Landesregierung**

Direktion Soziales und Gesundheit  
Abteilung Wohnbauförderung  
Bahnhofplatz 1  
4021 Linz

Eingangsstempel
-----------------

Zutreffendes ankreuzen!

**Verkaufs- bzw. Übergabeobjekt**

Anschrift Verkaufsobjekt	PLZ _____ Ort _____		
	Straße _____ Nr. _____		
Förderungszahl WO-		Übergabedatum	
Wohnung Top Nr.		Tiefgarage/Garage Top Nr.	
Katastralgemeinde		EZ	
BLNR. Wohnung		BLNR. Tiefgarage/Garage	

**Verkäufer/in bzw. Übergeber/in**

Name	Familien-/Nachname _____
	Vorname _____ Titel _____

**Erwerber/in bzw. Übernehmer/in**

Name	Familien-/Nachname _____														
	Vorname _____ Titel _____														
Sozialversicherungsnummer	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td> </tr> </table> <i>(Beispiel: 1234TTMMJJ)</i>														
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> Lebensgemeinschaft <input type="checkbox"/> eingetragene Partnerschaft														
Anschrift	PLZ _____ Ort _____ Straße _____ Nr. _____ Telefon _____														

**Folgende/r Ehegatte/-gattin, eingetragene/r Partner/in, bzw. Lebensgefährte/in wird**

- Miteigentümer/in oder  
 Mitbewohner/in (kein Miteigentum)

Name	Familien-/Nachname _____														
	Vorname _____ Titel _____														
Sozialversicherungsnummer	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td> </tr> </table> <i>(Beispiel: 1234TTMMJJ)</i>														
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> Lebensgemeinschaft <input type="checkbox"/> eingetragene Partnerschaft														

Anschrift	PLZ _____ Ort _____
	Straße _____ Nr. _____
	Telefon _____

**Die Eigentumswohnung/das Reihenhaus wird zusätzlich von den nachstehend angeführten Personen ohne Einkommen (Kinder) bewohnt werden:**

Familien-/Nach- und Vorname	Geburtsdatum

**Welche Förderungsvoraussetzungen müssen Käufer aufweisen?**

- Der Erwerber einer geförderten Wohnung muss eine förderbare Person im Sinne des § 2 Z. 13 Oö. WFG 1993 sein. Das Einkommen darf bestimmte Einkommensobergrenzen nicht übersteigen.
- Der Käufer muss österreichischer Staatsbürger oder Staatsbürger eines EWR-Staates oder im Besitz einer Aufenthaltsbewilligung „Daueraufenthalt EU“ sein. Sonstige Personen dürfen ein gefördertes Objekt nur erwerben, wenn sie die Voraussetzungen des § 6 Abs. 9 – 13 erfüllen. (nähere Erläuterungen zu den Voraussetzungen finden Sie auf unserer Homepage unter "Begriffe zum Thema Wohnen")
- Ehepaare und eingetragene Partner müssen denselben Hauptwohnsitz haben.
- Eine Vermietung der geförderten Eigentumswohnung ist nicht zulässig.
- Das geförderte Objekt ist umgehend, längstens 6 Monate nach Fertigstellung, mit Hauptwohnsitz zu beziehen.
- Mit dem Bezug einer geförderten Miet- oder Eigentumswohnung sind alle Rechte an jenen Wohnungen aufzugeben, die in den letzten fünf Jahren mit Hauptwohnsitz vor Bezug der geförderten Wohnung dauernd bewohnt wurden. Unabhängig davon ist, ob es sich dabei um Wohnobjekte im Eigentum oder in Miete, gefördert oder freifinanziert, handelt.

**An der/den in den letzten fünf Jahren bewohnten Wohnung(en) war(en) ich/wir:**

<input type="checkbox"/> Mieter/Mieterin oder Mitbewohner/Mitbewohnerin
<input type="checkbox"/> Wohnungseigentümer oder Wohnungseigentümerin (auch Miteigentum)
Anschrift dieser Wohnung(en):
PLZ _____ Ort _____
Straße _____ Nr. _____
Wohnungsbezeichnung (TopNr., etc) _____
<b>Die Aufgabe der Rechte am oben angeführten Wohnungseigentum wird wie folgt nachgewiesen:</b>
<input type="checkbox"/> Nachweise über den Verkauf/Schenkung/Übergabe des/der bisherigen Eigentumsobjekte(s) liegt bei (z.B. Kaufvertrag oder Beschluss des Bezirksgerichtes)
<input type="checkbox"/> Nachweis über den Verkauf wird innerhalb von 6 Monaten ab Bezug der geförderten Wohnung/des Reihenhauses vorgelegt
<input type="checkbox"/> Es besteht ein landwirtschaftliches Auszugsrecht – Nachweis liegt bei

**DIE NICHTEINHALTUNG DER FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNGEN HAT DIE KÜNDIGUNG DER FÖRDERUNG ZUR FOLGE.**

## ERKLÄRUNG

Ich / Wir erkläre(n), dass außer den beigeschlossenen Einkommensnachweisen in dem in Frage kommenden Zeitraum von mir und dem/der im gemeinsamen Haushalt lebenden Ehegatten/Ehegattin, Lebensgefährten/Lebensgefährtin, eingetragenen/n Partner/Partnerin keine anderen Einkünfte bezogen wurden

Bei Übernahme eines Darlehens der Oö. Landesbank AG im Rahmen der Oö. Fertigstellungsförderungs-Verordnung 2008, bzw. der Oö. Eigentumswohnungs-Verordnung 2012 ist der Oö. Landesbank AG die Bonität (wirtschaftliche Leistungsfähigkeit) nachzuweisen.

**Ich / Wir erkläre(n), dass die gemachten Angaben den Tatsachen entsprechen und nehme(n) zur Kenntnis, dass falsche Angaben in Bezug auf die Förderung einen strafbaren Tatbestand bilden.**

Ort, Datum

Unterschrift Antragsteller/in

**Das Ansuchen mit sämtlichen Beilagen sollte vorzugsweise in digitaler Form an [MGWB.Wo.Post@ooe.gv.at](mailto:MGWB.Wo.Post@ooe.gv.at) übermittelt werden.**

Falls das Ansuchen nicht in digitaler Form eingereicht wird, ersuchen wir Sie **keine Originalunterlagen** beizulegen, da diese nach elektronischer Erfassung nicht retourniert werden können.

### Erforderliche Unterlagen:

1. Staatsbürgerschaftsnachweis
2. Bei Nicht -EWR-BürgerInnen, welche nicht im Besitz des Aufenthaltstitels „Daueraufenthalt EU“ sind, ist der Nachweis über einen ununterbrochenen und rechtmäßigen Hauptwohnsitz über die letzten 5 Jahre in Österreich, zu erbringen. Zusätzlich ist für diesen Zeitraum ein Nachweis zu erbringen, dass mindestens 54 Monate lang Einkünfte oder Leistungen bezogen wurden, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen oder auf Grund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung entrichtet wurden und nunmehr Leistungen aus dieser bezogen werden. Weiters ist der Nachweis über Deutschkenntnisse zu erbringen.
3. Meldezettel mit Nachweisen über den/die Hauptwohnsitze der letzten 5 Jahre
4. Nachweis(e) über **Aufgabe der Rechte** an der(den) Eigentumswohnung(en) und oder dem(den) Eigenheim(en), die **in den letzten 5 Jahren mit Hauptwohnsitz** bewohnt wurde(n).
5. Bei Erwerb einer früher geförderten Wohnung:
  - Einkommensnachweis(e) über das dem Erwerb vorangegangene Kalenderjahr in Form eines Einkommenssteuerbescheides oder eines Lohnzettels der Förderungswerberin und/oder des Förderungswerbers und des/der Ehegatten/Ehegattin, Lebensgefährten/Lebensgefährtin oder eingetragenen Partners/Partnerin. Bei Überschreitung der Einkommensgrenze in diesem Jahr kann auch das Einkommen der vorangegangenen drei Jahre vorgelegt werden. Bei einer Eigentumsübertragung an Verwandte in gerader Linie, einschließlich der Wahlkinder, kommen die Einkommensgrenzen nicht zur Anwendung .
  - Kauf-, Übergabe- bzw. Schenkungsvertrag
  - Entwurf einer Zustimmungserklärung

Es wird ersucht folgenden Vermerk in die Urkunde aufzunehmen:

**„Das Land Oberösterreich verzichtet sowohl auf die Zustellung der Beschlussausfertigung als auch auf die Einbringung eines Rechtsmittels!“**
6. Bei Ersterwerb:
  - Einkommensnachweis(e) über das der Förderungszusicherung an den Bauträger vorangegangene Kalenderjahr in Form eines Einkommenssteuerbescheides oder eines Lohnzettels der Förderungswerberin und/oder des Förderungswerbers und des/der Ehegatten/Ehegattin, Lebensgefährten/Lebensgefährtin oder eingetragenen Partners/ Partnerin. Bei Überschreitung der Einkommensgrenze in diesem Jahr kann auch das Einkommen der vorangegangenen drei Jahre vorgelegt werden.
  - Die Vorlage von Zustimmungserklärung und Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag hat in diesen Fällen durch den Bauträger bzw. Rechtsanwalt oder Notar zu erfolgen.

### Rückfragen:

Direktion Soziales und Gesundheit (SGD), Abteilung Wohnbauförderung (Wo)  
Tel.: (+43 732) 77 20-16214 oder 14298; Fax: (+43 732) 77 20-21 43 95;  
E-Mail: [wo.post@ooe.gv.at](mailto:wo.post@ooe.gv.at); Kundendienststunden: von 8 bis 12 Uhr



Nähere Informationen und die Allgemeinen Förderungsrichtlinien des Landes Oberösterreich finden Sie unter: [www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)

## INFORMATION

### Übertragung einer Eigentumswohnung bzw. eines Reihenhauses

#### Keine Zustimmung der Abt. Wohnbauförderung ist erforderlich, wenn:

- eine Förderung gemäß Wohnbauförderungsgesetzes 1968 besteht,
- der Anteil am Mindestanteil an den/die Ehegatten/in oder eingetragene/n Partner/in übergeben wird,
- eine Eigentumswohnung bei Scheidung oder Aufhebung der Partnerschaft an den/die früheren Partner/in übertragen wird,
- das Eigentumsrecht im Zuge einer Verlassenschaft an den/die Erben übergeht. Die Förderungsauflage durch die Bewohnung mit Hauptwohnsitz ist jedoch zu erfüllen.
- Weiterverkäufe von Wohnungen, die nach dem Bundes-, Wohn-, und Siedlungsfonds oder nach dem Wohnhauswiederaufbaufonds gefördert worden sind, fallen nicht in die Kompetenz des Landes Oberösterreich, sondern in jene des Bundesministeriums für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort.

#### Für Förderungen gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1984, Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1990 und Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 gelten folgende Voraussetzungen:

- Als förderbare Personen gelten österreichische Staatsbürger, Bürger eines EWR-Staates oder Bürger im Besitz einer Aufenthaltsbewilligung „Daueraufenthalt EU“.
- Bürger aus Nicht-EWR-Ländern gelten als förderungswürdig, wenn diese ununterbrochen und rechtmäßig mehr als fünf Jahre in Österreich ihren Hauptwohnsitz haben und in Österreich in diesem Zeitraum mindestens 54 Monate lang Einkünfte oder Leistungen bezogen haben. Weiters haben diese Personen Deutschkenntnisse nachzuweisen.
- Mit dem Kauf einer geförderten Wohnung sind alle Rechte an jenen Wohnungen aufzugeben, die **in den letzten 5 Jahren** mit Hauptwohnsitz vor Bezug der geförderten Eigentumswohnung dauernd bewohnt wurden. Ausgenommen hievon ist der Erwerb einer nach dem WFG 1954 bzw. WFG 1968 geförderten Wohnung.
- Die Aufgabe dieser Rechte ist durch Vorlage einer Kopie des Kauf- bzw. Übergabevertrages nachzuweisen.
- Ehepaare und eingetragene Partner müssen denselben Hauptwohnsitz haben.
- Eine Vermietung der Eigentumswohnung ist nicht zulässig.
- Die Einkommensgrenzen der Oö. Einkommensgrenzen-Verordnung 2012 dürfen nicht überschritten werden, wobei die Beträge in etwa dem Nettoeinkommen entsprechen:

bei einer Person	Euro 37.000,-
bei zwei Personen	Euro 55.000,-
jede weitere Person ohne Einkommen	Euro 5.000,-
jedes Kind, das nicht im Haushalt lebt, für das aber Alimentationszahlungen zu leisten sind.	Euro 5.000,-

Bei Ersterwerb einer geförderten Wohnung vom Bauträger reduziert sich die Förderung um 25%, 50% bzw. um 75% wenn die gesetzlichen Einkommensgrenzen um höchstens 10%, 20% bzw. 30% überschritten werden.

Bei Kauf einer bereits früher geförderten Eigentumswohnung oder eines Reihenhauses können die Einkommensgrenzen bis zu 10% überschritten werden; eine Verminderung der Förderung aus diesem Grund erfolgt nicht.

Bei einer Eigentumsübertragung an Verwandte in gerader Linie, einschließlich der Wahlkinder, kommen die Einkommensgrenzen nicht zur Anwendung. Die übrigen Voraussetzungen sind zu erfüllen.

# **Verpflichtende Information für den Verbraucher bei Übernahme eines Darlehens des Landes Oberösterreich (§ 27 Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz – HIKrG):**

## **1. Rechtsgrundlagen und Zinskonditionen:**

- Wohnbauförderungsgesetz 1968 – Verzinsung 0,5 % im Vorhinein, Laufzeit 50 Jahre
- Wohnbauförderungsgesetz 1984
  - Förderungsdarlehens-Verordnung LGBl. Nr.17/1985 – Verzinsung im Vorhinein anfänglich 0,5 %, Erhöhung nach jeweils 5 Jahren um jeweils 0,5 % während der gesamten Laufzeit, Laufzeit 38 Jahre
- Oö.Wohnbauförderungsgesetz 1990
  - Oö. Neubauförderungs-Verordnung LGBl. Nr. 58/1990 – Verzinsung im Vorhinein anfänglich 0,5 %, Erhöhung nach jeweils 5 Jahren um jeweils 0,5 % während der gesamten Laufzeit, Laufzeit 38 Jahre
- Oö.Wohnbauförderungsgesetz 1993
  - Oö. Neubauförderungs-Verordnung LGBl. Nr. 96/1993 – Verzinsung im Vorhinein anfänglich 0,5 %, Erhöhung nach jeweils 5 Jahren um jeweils 0,5 % während der gesamten Laufzeit, Laufzeit 30 Jahre
  - Oö. Neubauförderungs-Verordnung 2005 LGBl. Nr. 31/2005 – Verzinsung im Nachhinein 1 %, Laufzeit 37 bis 39,3 Jahre
  - Oö. Neubauförderungs-Verordnung 2013 LGBl. Nr. 55/2013 – Verzinsung im Nachhinein 1 % während der ersten 25 Jahre, Restlaufzeit 2 %, Laufzeit 37 bis 39 Jahre

Bei Zahlungsverzug gelangen zusätzlich zum Darlehenszinssatz 4 % Verzugszinsen zur Anrechnung. Mahnspesen werden gemäß aktueller Haushaltsordnung des Landes OÖ in Rechnung gestellt.

## **2. Eine vorzeitige Tilgung ist möglich – nähere Informationen dazu unter:**

[www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at) > Themen > Bauen und Wohnen > Förderungen > Förderungen rund um's Wohnen > Vorzeitige Rückzahlung eines Landesdarlehens

## **3. Kündigung des Darlehens:**

Gemäß § 29 Abs. 1 Z 1 und 2 Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 wird das Förderungsdarlehen gekündigt, wenn der Darlehensnehmer seine Zahlungsverpflichtungen trotz Mahnung nicht einhält, das Förderungsdarlehen oder die geförderte Wohnung widmungswidrig verwendet oder Bedingungen und Auflagen der Zusicherung nicht erfüllt oder die geförderte Wohnung nicht dauernd bewohnt.

## **4. Grundbuch:**

Wenn es sich um einen Ersterwerb vom Bauträger handelt, wird zur Einverleibung des Wohnungseigentums für die anteiligen Baukosten der Wohnung im Verhältnis zu dem Darlehen das Pfandrecht anteilmäßig im Grundbuch aufgeteilt.