

**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. _____ Wohnungsnummer(Top-Nr.) _____
Förderungszahl WO-	Übergabedatum:
Die Darlehensrückzahlung für diese Wohnung erfolgt: (Angaben bei Ersterwerb direkt vom Bauträger nicht erforderlich!)	
<input type="checkbox"/> wie bisher monatlich im Wege der Vorschreibung an folgende(s) Hausverwaltung bzw. Wohnungsunternehmen: _____	
oder	
<input type="checkbox"/> wie bisher halbjährlich direkt an das Land Oberösterreich/Landesbuchhaltung auf nachstehendes Rückzahlungskonto WO/Ev.Nr.: _____	
oder Änderung auf	
<input type="checkbox"/> halbjährlich direkt an das Land Oberösterreich/Landesbuchhaltung auf nachstehendes Rückzahlungskonto WO/Ev.Nr.: _____ (In diesem Fall ist das Formular SGD-Wo/E-34 durch die Hausverwaltung auszufüllen)	
<input type="checkbox"/> Rückzahlung gemäß OÖ. Fertigstellungsförderungs-Verordnung 2008 bzw. OÖ. Eigentumswohnungs-Verordnung 2012 über die OÖ. Landesbank Aktiengesellschaft	

Verkäufer/in bzw. Übergeber/in

Name	Familien-/Nachname _____ Vorname _____ Titel _____
------	---

Erwerber/in bzw. Übernehmer/in

Name	Familien-/Nachname _____ Vorname _____ Titel _____
Sozialversicherungsnummer	_____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ (Beispiel: 1234TTMMJJ)
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 _____ Fax _____

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

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

Name	Familien-/Nachname _____	
	Vorname _____ Titel _____	
Sozialversicherungsnummer	(Beispiel: 1234TTMMJJ)	
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 _____ Fax _____	

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

Familien-/Nach- und Vorname	Geburtsdatum

Die Rechte (Eigentums-, Mietrecht) an der/den in den letzten 5 Jahren mit Hauptwohnsitz bewohnten Wohnung(en) sind binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung nachweislich aufzugeben (§ 27 Abs. 1 Oö. WFG 1993 i.d.g.F.) Ausgenommen hievon ist der Erwerb einer nach dem WFG 1954 bzw. WFG 1968 geförderten Wohnung.

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

- Wohnungseigentümer/in (Miteigentümer/in)

Adresse(n) dieser Wohnung(en): _____

- Mieter/in

- Mitbewohner/in bei _____ (z.B. Eltern, Verwandte)

2. Weitere Verwendung der bisherigen Wohnung(en)

a) Eigentumswohnung(en) / Eigenheim(e): Veräußerung

- Der/die entsprechende(n) Nachweis(e) über den Verkauf des/der bisherigen Eigentumsobjekte(s) (z.B. Kaufvertrag oder Beschluss des Bezirksgerichtes) liegt bei
- Nachweis über den Verkauf wird innerhalb von 6 Monaten ab Bezug der geförderten Wohnung/des Reihenhauses vorgelegt
- Es besteht ein landwirtschaftliches Auszugsrecht – Nachweis liegt bei

b) Mietwohnung(en)

Das Mietverhältnis endete mit _____

Der/die Eigentümer/in dieser Wohnung ist:

Name _____ Anschrift _____

DIE NICHEINHALTUNG DER FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNGEN HAT DIE KÜNDIGUNG DER FÖRDERUNG ZUR FOLGE!

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, eingetragendem/n Partner/Partnerin keine anderen Einkünfte bezogen wurden.

Als Einkommen zählen alle Einkünfte aus selbständiger und nichtselbständiger Arbeit, Arbeitslosenbezug, Karenzgeld, Wochengeld, Unterhaltsleistungen (nicht für Kinder), Sozialhilfe, Auslandseinkünfte und Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft (Einheitswertbescheid)

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

Erforderliche Unterlagen:

Das Ansuchen kann vorzugsweise in digitaler Form an 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.

1. Staatsbürgerschaftsnachweis
2. Bei Nicht-EWR-Bürger/innen Nachweis über einen ununterbrochenen und rechtmäßigen Hauptwohnsitz über die letzten 5 Jahre in Österreich, sowie den Nachweis, dass in diesem Zeitraum mindestens 36 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.
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; Kundendienststunden: von 8 bis 12 Uhr



INFORMATION

Übertragung einer Eigentumswohnung bzw. eines Reihenhauses

Zu beachten:

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 hiervon 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 den selben Hauptwohnsitz haben.

Eine Vermietung der Eigentumswohnung ist nicht zulässig.

Als förderbare Personen gelten österreichische Staatsbürger, Bürger eines EWR-Staates und Bürger aus Nicht-EWR-Ländern, wenn diese ununterbrochen und rechtmäßig mehr als fünf Jahre in Österreich ihren Hauptwohnsitz haben und in Österreich einkommenssteuerpflichtige Einkommen beziehen.

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 > 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.