



Übertragung einer Mietkaufwohnung bzw. eines Mietkaufreihenhauses

Ansuchen um Zustimmung

Amt der Oö. Landesregierung

Direktion Soziales und Gesundheit
Abteilung Wohnbauförderung
Bahnhofplatz 1
4021 Linz

Eingangsstempel

Bitte vollständig ausfüllen und Zutreffendes auswählen (○ = eine Auswahlmöglichkeit)

Unterlagen bitte nur in Kopie vorlegen – Originale können nicht retourniert werden!

1. Antragstellende Person (Erwerbende / Übernehmende Person)

1.1 Persönliche Daten

Vorname _____

Familienname / Nachname _____

Titel _____ Nachgestellte Titel _____

Österreichische Sozialversicherungsnummer (Format 1234TTMMJJ) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Staatsangehörigkeit _____

1.2 Familienstand

ledig verheiratet geschieden verwitwet

getrennt lebend Lebensgemeinschaft eingetragene Partnerschaft

1.3 Kontaktdaten

E-Mail _____

Telefon _____

1.4 Hauptwohnsitz

Straße _____ Nummer _____

PLZ _____ Ort _____

2. Antragstellende Person (Miteigentümerin / Miteigentümer oder Mitbewohnerin / Mitbewohner)

2.1 Miteigentum

Ja, Miteigentümer / Miteigentümerin Nein, Mitbewohner / Mitbewohnerin

2.2 Persönliche Daten

Vorname _____

Familienname / Nachname _____

Titel _____ Nachgestellte Titel _____

Österreichische Sozialversicherungsnummer (Format 1234TTMMJJ) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Staatsangehörigkeit _____

2.3 Familienstand

ledig verheiratet geschieden verwitwet

getrennt lebend Lebensgemeinschaft eingetragene Partnerschaft

2.4 Kontaktdaten

E-Mail _____

Telefon _____

2.5 Hauptwohnsitz Straße _____ Nummer _____
PLZ _____ Ort _____

3. Verkaufs- bzw. Übergabeobjekt

3.1 Anschrift Verkaufsobjekt Wohnungsnummer (Top-Nr.) _____
Garage / Tiefgarage (Top-Nr.) _____
Straße _____ Nummer _____
PLZ _____ Ort _____

3.2 Übergabedatum _____

3.3 Förderungen Förderungszahl WO- _____
Darlehensnummer (Angabe nur bei Darlehen des Landes OÖ erforderlich) _____
Ich / wir beziehe(n) derzeit Wohnbeihilfe Ja Nein

3.4 Name / Bezeichnung des Wohnbauträgers

4. Voraussetzungen für die Eigentumsübertragung

- Die Mietkaufwohnung / das Mietkaufreihenhaus ist von oben genannten Personen mit Hauptwohnsitz zu bewohnen.
- Ehepaare und eingetragene Partner müssen den selben Hauptwohnsitz haben
- Nicht EWR-BürgerInnen oder Personen, die nicht im Besitz des Aufenthaltstitels „Daueraufenthalt EU“ sind, müssen zum Zeitpunkt der Eigentumsübertragung die Voraussetzungen des § 6 Abs. 9 – 13 Oö. WFG 1993 erfüllen. (nähere Erläuterungen dazu finden Sie auf der Homepage des Landes Oberösterreich unter www.land-oberoesterreich.gv.at („Begriffe zum Thema Wohnen“).
- Bei Direktdarlehen des Landes OÖ bitte beachten: Information gemäß § 27 Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz – (siehe Seite 4)

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.

Ich / Wir nehme(n) die Datenschutz-Information der Abteilung Wohnbauförderung (siehe Anlage 2) zur Kenntnis.

Ort, Datum

Unterschrift(en) der erwerbenden Person(en)

Kontakt / Einreichung

Für Rückfragen oder zum Einreichen des Formulars¹

- **Anschrift** Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Soziales und Gesundheit
Abteilung Wohnbauförderung
Bahnhofplatz 1, 4021 Linz
Kundendienststunden: von 8 bis 12 Uhr
- **Telefon** (+43 732) 77 20-162 14 oder 142 98
- **Fax** (+43 732) 77 20-21 43 95
- **E-Mail** wo.post@ooe.gv.at

¹ Kundendienststunden: von 8 bis 12 Uhr

Angaben zur Wohnung Förderungszahl WO- _____
Wohnungsnummer (Top-Nr.) _____ Bezugsdatum _____
Garage / Tiefgarage (Top-Nr.) _____

Angaben zum Standort Grundbuch _____ Einlagezahl _____ Grundstücks-Nr. _____
BLNR. Wohnung _____ BLNR. Garage / Tiefgarage _____

Angaben zum Direktdarlehen (nur bei Direktdarlehen des Landes Oberösterreich auszufüllen)

zu übernehmendes Landesdarlehen (für Wohnungen) _____ Euro

zu übernehmendes Landesdarlehen (für Garage / Tiefgarage) _____ Euro

Der Bauträger nimmt zur Kenntnis, dass die Zustimmung zum Kauf der Mietkaufwohnung / des Mietkaufreihenhauses nur erfolgen kann, wenn von den Kaufinteressenten auch die auf Seite 2 angeführten Voraussetzungen für die Eigentumsübertragung erfüllt werden.

Der Bauträger bestätigt zum Zeitpunkt der Wohnungszuweisung die Förderungswürdigkeit der antragstellenden Person hinsichtlich der

1. Einhaltung Einkommensgrenzen (Details siehe Anlage 1)

2. Aufgabe der Rechte an allen Wohnungen, welche in den letzten 5 Jahren vor Bezug der geförderten Wohnung mit Hauptwohnsitz bewohnt wurden,

gegeben war.

Weiters bestätigt der Bauträger, dass die antragstellenden Person informiert wurde, dass Daten an das Amt weitergeleitet werden.

Ort, Datum

Firmenmäßige Unterfertigung Bauträger

Bei Übernahme eines Direktdarlehens des Landes Oberösterreich

Verpflichtende Information für den Verbraucher (§ 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
Wurde bei diesem Darlehen eine Glättung und Laufzeitverlängerung auf 47 Jahre vorgenommen, so beträgt der Zinssatz ab dem 26. Jahr 2,75%.
- 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
Wurde bei diesem Darlehen eine Glättung und Laufzeitverlängerung auf 43 Jahre vorgenommen, so beträgt der Zinssatz vom 11. bis zum 22. Jahr 1,5% bis 2,76%, ab dem 23. Jahr bis Laufzeitende 2,9%.
 - 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.

Erläuternde Informationen zu „Jahreshaushaltseinkommen“

Einkommensberechnung des Haushaltseinkommens

Das Jahreshaushaltseinkommen des Vorjahrs (01.01. bis 31.12.) besteht aus der Summe aller Einkommen der im Grundbuch angeführten Personen und der Personen, die mit diesen in einer Lebensgemeinschaft, Ehe oder eingetragenen Partnerschaft leben (auch wenn diese nicht im Grundbuch angeführt ist) und darf folgende Einkommensgrenzen nicht übersteigen:

Einkommensgrenzen

- | | |
|---|-----------------------|
| • 1 Person | 39.000 Euro |
| • 2 Personen | 65.000 Euro |
| • Für jede weitere Person im gemeinsamen Haushalt ohne Einkommen | zusätzlich 6.000 Euro |
| • Für jede weitere Person im gemeinsamen Haushalt ohne Einkommen mit erhöhter Familienbeihilfe aufgrund erheblicher Behinderung | zusätzlich 7.000 Euro |
| • Alimentationsverpflichtung zum Zeitpunkt der Antragstellung pro Kind | zusätzlich 6.000 Euro |
| • Alimentationsverpflichtung zum Zeitpunkt der Antragstellung pro Kind mit erhöhter Familienbeihilfe aufgrund erheblicher Behinderung | zusätzlich 7.000 Euro |

Grundsätzlich wird für die Berechnung des Vorjahreseinkommens (01.01. bis 31.12.) herangezogen (Hier gilt bei Mietwohnungen und Reihenhäusern im Mietkauf das Datum der Wohnungszuweisung bzw. des Bezugs der Wohnung), es kann auch der Durchschnitt der letzten 3 Jahre gerechnet werden oder bei Personen, die eine Alterspension beziehen, der Nachweis für das aktuelle Kalenderjahr.

Einkommen

Das Einkommen ergibt sich aus der Summe der sieben Einkunftsarten nach § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988. z.B. Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, Einkünfte aus selbstständiger Arbeit, Einkünfte aus Gewerbebetrieb, Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit, Einkünfte aus Kapitalvermögen, Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und Sonstige Einkünfte

Zum Einkommen gemäß § 2 Z 11 Oö. WFG 1993 zählen:

- bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen die Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit gemäß § 25 EStG 1988 abzüglich der nachgewiesenen Werbungskosten gemäß § 16 EStG 1988, eines Familienbonus nach § 33 Abs. 3a EStG 1988 bzw. Kindermehrbetrags und der einbehaltenen Lohnsteuer sowie der Abfertigungen, Ausgleichszulagen bzw. Pensionsbonus
- bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen die Einkünfte gemäß § 2 Abs. 2 EStG 1988 ohne Abzug des Gewinnfreibetrages (§ 10 EStG 1988), der Sonderausgaben, der außergewöhnlichen Belastungen, der Veräußerungsgewinne, der Freibeträge nach §§ 41 und 105 EStG 1988 abzüglich der Einkommensteuer. Sind Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit im Einkommensteuerbescheid enthalten, so sind diese hinzuzurechnen.
- bei in der Land- und Forstwirtschaft tätigen Personen 55 Prozent des zuletzt festgestellten Einheitswertes
- alle steuerfrei belassenen regelmäßigen Einkünfte zur Deckung des Unterhaltes, die auf Grund eines Rechtsanspruches gewährt werden, z.B. Wochengeld, Kinderbetreuungsgeld, AMS-Bezug, Notstandshilfe, usw. ausgenommen sind:
 - Leistungen aufgrund einer Behinderung
 - Pflegegeld
 - Familienbeihilfe

Zum Nachweis des Einkommens sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- Jahreslohnzettel des Dienstgebers bzw. der Einkommensteuerbescheid - Arbeitnehmerveranlagung bei Personen deren Einkommen aus nichtselbstständiger Tätigkeit stammt
- Einkommensteuerbescheid und eine Bestätigung der legitimierten steuerlichen Vertretung (Steuerberater bzw. Bilanzbuchhalter) über die Summe der Privatentnahmen sowie Gewinnausschüttungen für das zuletzt veranlagte Kalenderjahr bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen
 - Besteht keine steuerliche Vertretung gilt als Bestätigung die dem Finanzamt vorgelegte Einnahmen-Ausgaben-Rechnung
- zuletzt vorliegender land- und forstwirtschaftlicher Einheitswertbescheid bei in der Landwirtschaft tätigen Personen
- Bestätigung über die Höhe von Kinderbetreuungs- und Wochengeld,
- Bescheid über den Bezug von Sozialhilfe (bedarfsorientierter Mindestsicherung)
- Bestätigung über den Bezug von Notstandshilfe, Arbeitslosengeld u.dgl.
- Bei Ehegattenunterhalt: Scheidungsurteil
- Bei ausländischen Einkünften: Nachweis durch eine legitimierte steuerliche Vertretung (Steuerberater bzw. Bilanzbuchhalter), die die Höhe der Einkünfte unter Hinweis auf eine Berechnungsunterlage nachweist, in der die Ermittlung der Höhe der Einnahmen sowie der Werbungskosten nach österreichischem Recht dargestellt ist.
- Bestätigung über den Bezug sonstiger einkommensrelevanter Leistungen



Datenschutz-Information der Abteilung Wohnbauförderung

gemäß Art 13 f Datenschutz-Grundverordnung

Wer speichert und verarbeitet meine Daten?

Ihre Daten werden von der Abteilung Wohnbauförderung beim Amt der Oö. Landesregierung verarbeitet und gespeichert. Die Abteilung Wohnbauförderung geht dabei sorgsam und im Rahmen und unter Abwägung von gesetzlich zu berücksichtigenden Verschwiegenheitsverpflichtungen und notwendiger Beteiligung von Betroffenen/Dritten mit den zu verarbeitenden personenbezogenen Daten um.

Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ¹ ist das Amt der Oö. Landesregierung.

Datenschutzbeauftragter für das Amt der Oö. Landesregierung ist die

KPMG Security Services GmbH

4020 Linz Kudlichstraße 41

Telefon: (+43 732) 6938 9901

E-Mail: DSBA-LandOOE@kpmg.at

Welche Daten werden von der Abteilung Wohnbauförderung verarbeitet, zu welchem Zweck und wie werden sie ermittelt?

Die verarbeiteten Datenkategorien ergeben sich aus den jeweiligen Antragsformularen.

Im Oö. Wohnbauförderungsgesetz (Oö. WFG 1993) und den darauf beruhenden Verordnungen sind die Rahmenbedingungen und Voraussetzungen der Wohnbauförderung und Wohnbeihilfe genau geregelt.

Daraus ergibt sich der Zweck der Datenverarbeitung und auch die Kategorien der Daten, die verarbeitet werden müssen.

Zweck der Datenverarbeitung ist die Feststellung der Förderungswürdigkeit, die Förderungsabwicklung, die Auszahlung der Fördermittel, die Feststellung der Aberkennung der Förderung und die Sicherung der Förderungsdarlehen.

Zu diesem Zweck werden Daten ermittelt, automationsunterstützt verarbeitet und gespeichert.

Die **Ermittlung der Daten** erfolgt über das Antragsformular sowie über die Träger der gesetzlichen Sozialversicherung, Finanzbehörden, Gemeinden und Träger der bedarfsorientierten Mindestsicherung, die gesetzlich zur Übermittlung verpflichtet sind. Zum Zweck der Feststellung der Förderungswürdigkeit ist das Land Oberösterreich gesetzlich auch berechtigt, unter bestimmten Voraussetzungen, Angaben über die antragstellenden Personen und alle im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen im Zentralen Melderegister nach dem Kriterium des Wohnsitzes zu prüfen.

Die gesamte Datenverarbeitung in der Abteilung Wohnbauförderung erfolgt auf Grundlage und im Rahmen gesetzlicher Vorschriften, insbesondere auf Basis des § 32 Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 idgF!

Um eine nach objektiven Kriterien gerechte, faire und transparente Vergabe der Fördermittel zu gewährleisten, ist es erforderlich, bestimmte Daten zu erheben und zu verarbeiten. Bei Nichtbereitstellung der Daten (bspw. Verweigerung von Angaben im Antragsformular, Nichtübermittlung geforderter Unterlagen, etc.) ist eine Förderung nicht möglich.

Werden die Daten an Dritte übermittelt?

Aus dem Zweck der Datenverarbeitung ergibt sich, dass personenbezogenen Daten an „Dritte“ (bspw. Kreditinstitute, Einrichtungen zur Prüfung der Erfüllung der energetischen Verpflichtungen (Energiesparverband), Hausverwaltungen, Bauträger, Gerichte, Finanzbehörden, Revisionsverband) übermittelt werden müssen. Auch diese Übermittlungen erfolgen auf Basis und im Rahmen gesetzlicher Grundlagen.

Wie lange bleiben die Daten gespeichert?

Die Aufbewahrungsdauer ergibt sich aus speziellen gesetzlichen Bestimmungen, durch die allgemeinen Verjährungsfristen und aus den jeweiligen Archivierungs- und Skartierungsvorschriften. Die oö. Landesverwaltung hat demnach gemäß § 3 Oö. Archivgesetz alle Unterlagen, die sie nicht mehr ständig benötigt, nach Ablauf einer durch die Organisationsvorschriften (Skartierungsvorschriften) festgelegten Frist oder spätestens nach 30 Jahren dem Oö. Landesarchiv zur Übernahme (Prüfung der Archivwürdigkeit) anzubieten (Maximalfristen).

Welche Rechte habe ich und an wen kann ich mich wenden?

Nach den Art 15 ff DSGVO besteht ein Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerspruch (Art. 21 DSGVO) sowie in bestimmten Fällen auf Datenübertragbarkeit.

Für allfällige Beschwerden ist die Österreichische Datenschutzbehörde (www.dsb.gv.at) zuständig.

¹ Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung)