

Merkblatt „nachträgliche Übertragung ins Wohnungseigentum“

grundsätzlich gilt

- bei Mietverträgen (MV) die **vor dem 01.08.2019** abgeschlossen wurden, die Rechtslage vor In-Kraft-Treten der Novelle 2019 des Wohnungsgemeinnützigkeitengesetzes (WGG)
- bei MV die **ab 01.08.2019** abgeschlossen wurde, die Rechtslage im Sinne der Novelle 2019 des WGG

allgemeine Voraussetzungen

- die Wohnung bzw. Geschäftsräumlichkeit **mus** gefördert errichtet worden sein
- der Mieter leistet **vor oder bei Bezug** einen Finanzierungsbeitrag iHv dzt. **mind. € 76,25/m²**

Antragsrechte auf nachträgliche Übertragung ins Wohnungseigentum bei **vor 01.08.2019** abgeschlossenen MV

- 1 Antragsrecht **nach Ablauf des 10. Jahres bis Ablauf des 15. Jahres** ab MV-Abschluss
- 1 Antragsrecht **nach Ablauf des 15. Jahres bis Ablauf des 20. Jahres** ab MV-Abschluss
- die **Förderung** muss im **Zeitpunkt der Antragstellung** aufrecht sein

Antragsrechte auf nachträgliche Übertragung ins Wohnungseigentum bei **ab 01.08.2019** abgeschlossenen MV

- 1 Antragsrecht **nach Ablauf des 5. Jahres bis Ablauf des 10. Jahres** ab MV-Abschluss
- 1 Antragsrecht **nach Ablauf des 10. Jahres bis Ablauf des 15. Jahres** ab MV-Abschluss
- 1 Antragsrecht **nach Ablauf des 15. Jahres bis Ablauf des 20. Jahres** ab MV-Abschluss
- nach **Ablauf des 30. Jahres ab Erstbezug** besteht **kein Anspruch auf Übereignung** mehr

sonstige Voraussetzungen für nachträgliche Übertragung ins Wohnungseigentum bei **ab 01.08.2019** abgeschlossenen MV

- die **Förderung** muss im **Zeitpunkt des MV-Abschlusses aufrecht** gewesen sein
- die Wohnung muss eine **Nutzfläche von mehr als 40m²** aufweisen
- ein Anspruch auf Übereignung besteht nur für **österreichische Staatsbürger** bzw. diesen **gleichgestellte Personen¹** sowie für **Ausländer** die sich seit **mehr als fünf Jahren ununterbrochen** und legal in Österreich aufhalten und ein **Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF)** nachweisen
- ein Anspruch auf Übereignung besteht nur für den **bisherigen Mieter bzw. diesem gleichgestellte Personen²**
- die Übereignung an einen Nichtmieter stellt ein Ausnahmegeschäft dar und ist nur dann genehmigungsfähig, wenn dem bisherigen Mieter vorab ein Anbot gelegt wurde

bei Antrag auf Übereignung ab 01.08.2019 gilt unabhängig vom Datum des MV-Abschlusses

- für die Dauer von 15 Jahren ab Wohnungseigentumsbegründung das **Mietrechtsgesetz im Vollenwendungsbereich**
- für die Dauer von 15 Jahren ab Wohnungseigentumsbegründung als **Mietzinsobergrenze der Steiermärkischen Richtwert**

1) österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt

- *Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassistischen oder religiösen Gründen aus Österreich ausgewandert sind, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;*
- *Personen, die österreichischen Staatsbürgern im Hinblick auf den Erhalt von Förderungen durch Staatsverträge gleichgestellt sind;*
- *Personen, die durch das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum begünstigt sind.*

2) *Dem Mieter gleichgestellte Personen sind der/die Ehegatte/in, der/die eingetragene PartnerIN, Verwandte in gerader Linie, einschließlich Wahlkinder oder Geschwister, sowie Lebensgefährten. Lebensgefährte ist, wer mit dem bisherigen Mieter seit mindestens 3 Jahren in der Wohnung in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt*