

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 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG)
- bei MV, die **ab 01.08.2019** abgeschlossen wurden, die Rechtslage im Sinne der WGG-Novelle 2019

ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN

- die Wohnung bzw. Geschäftsräumlichkeit **muss gefördert errichtet** worden sein
- der Mieter leistet **vor oder bei Bezug** einen **Finanzierungsbeitrag** von derzeit **mind. € 82,81/m²**

ANTRAGSRECHTE AUF NACHTRÄGLICHE ÜBERTRAGUNG INS WOHNUNGSEIGENTUM BEI VOR 01.08.2019

ABGESCHLOSSENEM MIETVERTRAG

- ein Antragsrecht **nach Ablauf des 10. Jahres bis Ablauf des 15. Jahres** ab MV-Abschluss
- ein 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

ABGESCHLOSSENEM MIETVERTRAG

- ein Antragsrecht **nach Ablauf des 5. Jahres bis Ablauf des 10. Jahres** ab MV-Abschluss
- ein Antragsrecht **nach Ablauf des 10. Jahres bis Ablauf des 15. Jahres** ab MV-Abschluss
- ein 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 EINE NACHTRÄGLICHE ÜBERTRAGUNG INS WOHNUNGSEIGENTUM BEI AB 01.08.2019 ABGESCHLOSSENEM MIETVERTRAG

- die **Förderung** muss im **Zeitpunkt des MV-Abschlusses aufrecht** gewesen sein
- die Wohnung muss eine **Nutzfläche von mehr als 40 m²** 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**.
- 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 MIETVERTRAGSABSCHLUSSES

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

¹ Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt

- Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, 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.