



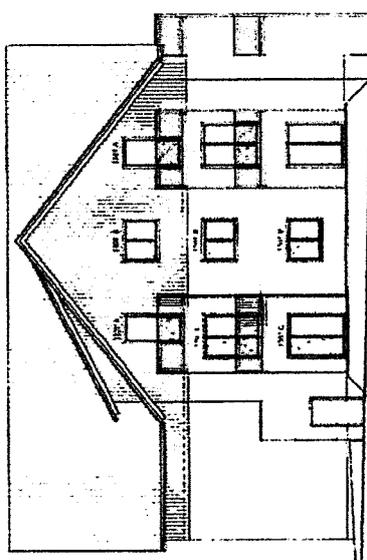
Objekt 1985

**Wohnhausanlage
10 Wohneinheiten
Miete
8273 Ebersdorf 130**

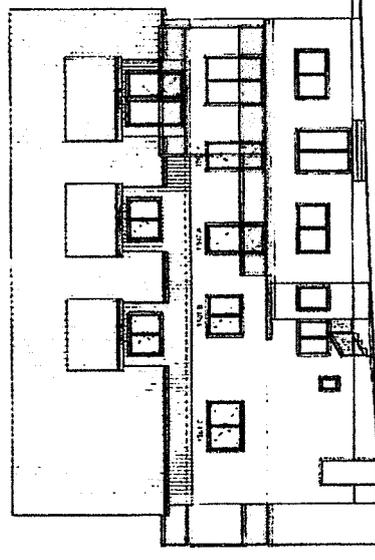


ANSICHT SUDWEST - STRASSENANSICHT

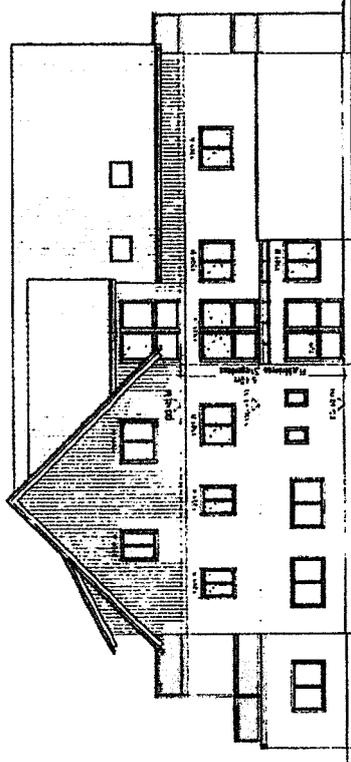
Planung	Planungsbüro Enthaler, 8160 Weiz
Grundeigentümer	Josef Ernst, 8273 Ebersdorf
Technische u. Geschäftliche Oberleitung	Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft ELIN GmbH, Dr. Karl-Widdmannstraße 17, 8160 Weiz
Baubeginn	Bereits erfolgt
Fertigstellung	September 2013
Projektleitung/Bauaufsicht	Planungsbüro Enthaler, 8160 Weiz
Auskunft (Wohnungswerber, Finanzierung)	Dr. Klaus Feichtinger
Kontakt	Telefon: 03172/2869 DW 10 office@sg-elin.at



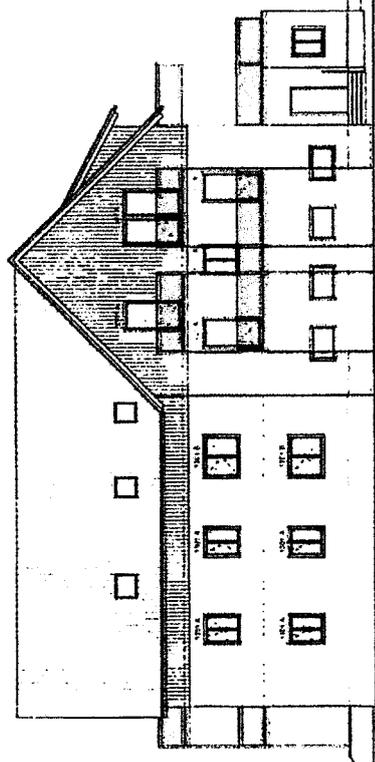
ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDOST

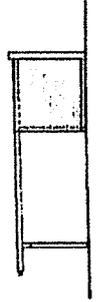


ANSICHT NORDOST

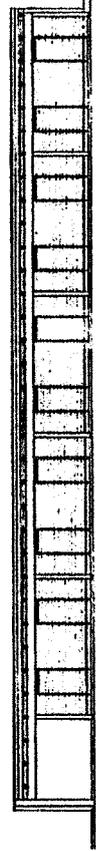


ANSICHT SÜDWEST / STRASSENANSICHT

Bauteil: Gemeinnützige Siedlungs-Gesellschaft ELIN GmbH Dr.-Karl-Wachmann-Straße 17, 81683 Weiz	
Projekt: Umfassende Sanierung Objekte Ernst 0273 Ebenfurt 130	
POLIERPLAN	Maßstab: 1:100
ANSICHTEN	Blatt: 25
Datum: 14.05.2012	Projekt-Nr.: 0273
Zeichner:	Gezeichnet:
Geprüft:	Beschriftet:
Beschriftet:	Beschriftet:



CARPORT SEITENANSICHT / ANSICHT SÜDOST



CARPORT VORDERANSICHT / ANSICHT SÜDWEST

Allgemeine Baubeschreibung :

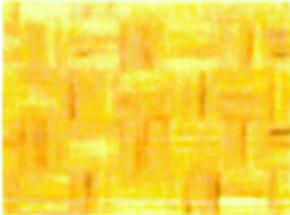
Fundamentierung:	Streifenfundamente Bestand aus Stahlbeton
Keller und Stiegenhaus:	Wände und Stiegen aus Ziegel und teilweise Stahlbeton
Wände:	
- Außenwände	Ziegelmassivwand aus Tonziegeln 30cm
- Zwischenwände	Ziegelmassivwand aus Tonziegeln 25 und 30cm Trockenbauwände aus Gipskarton
Geschoßdecken:	massive Decken aus Stahlbeton, ca. 20cm
Dachfläche:	Steildach, Eindeckung mit Tondachziegeln, Neigung 38 bzw. 45° Folienflachdach, Neigung 2%
Fußbodenaufbau:	wärmedämmende Beschüttung 5 bzw. 8cm Wärmedämmplatte aus EPS (nur im Erdgeschoss) 3cm Trittschalldämmplatte aus Mineralwolle 3cm Betonestrich 6cm Bodenbelag (Parkett, Fliesen, Belag)
Terrassen:	Betonplatten 50x50x4cm auf Splittbett bzw. Holzbohlen 3cm
Balkone:	Stahlbetonplatte bzw. Stahlkonstruktion mit Holzbohlen 3cm Geländer aus verzinktem Stahl, Füllung aus Holzwerkstoffplatten
Kellerersatzräume:	Trennwände als Leichtkonstruktion 1 Licht und 1 Steckdose, versorgt vom Stromkreis der jeweiligen Wohnung
Heizung:	Zentralheizung mit Nahwärme
Wasserversorgung:	Wasserleitungsnetz der Gemeinde Ebersdorf
Abwasserbeseitigung:	Fäkal- und Schmutzwasser sowie Oberflächenwässer von Verkehrsflächen werden in den öffentlichen Kanal der Gemeinde Ebersdorf eingeleitet
Niederschlagswasser:	Niederschlagswasser wird in den öffentlichen Kanal der Gemeinde Ebersdorf eingeleitet
Müllabfuhr:	Müllabfuhr der Gemeinde Ebersdorf
Energieversorgung:	Feistritzwerke - STEWEAG

Ausstattung

Die Wohnungen werden wie folgt ausgestattet, wobei allfällige Änderungen vorbehalten sind.

Fussböden

Wohn- und Schlafräume, Vorräume:



Klebparkett Eiche massiv
(Symbolfoto)

Bad / WC :



Marazzi Graniti Malaga 20x20cm
(Symbolfoto)

Balkone / Terrassen



Holzbohlenbelag Lärche gerillt
(Symbolfoto)

Wände

Wohn- und Schlafräume:

Alle Decken und Wände sind entweder verputzt oder mit Gipskartonplatten hergestellt, fertig gespachtelt und weiß beschichtet.

Bad / WC:

Decken und teilweise Wände sind entweder verputzt oder mit Gipskartonplatten hergestellt, fertig gespachtelt und weiß beschichtet.

Wände mit Spritzwasserbeanspruchung verflies

Wandfliesen 20x20 weiss
(Symbolfoto)

Fenster:

ed[it]ion



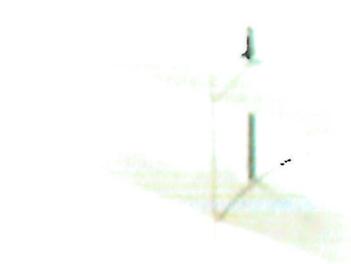
Holzalufenster mit 3-fach Isolierverglasung
(Symbolfoto)

Türen:



Holzzargen weiss lackiert
Türblätter weiss
(Symbolfoto)

Sonnenschutz:



Außenjalousien mit Kurbelantrieb oder Endloszug
(Symbolfoto)

Sanitäreinrichtung

Bad:



Waschtisch weiß mit Einhandmischer (Symbolbild)



**Dusche mit Duschkabine
Brausearmatur mit Handbrause
(Symbolfoto)**

oder



**Badewanne weiss mit Wannenarmatur und Brauseschlauch
(Symbolfoto)**



**Stand- oder Wand-WC weiß mit Sitz und Deckel
(Symbolfoto)**

Heizung



Flachheizkörper weiss
(Symbolfoto)

Elektroinstallation



Creo Ultraweiß



Creo Mandelweiß



(Symbolfoto)

In jedem Raum Decken- oder Wandlichtauslass

In Bad und Küche zusätzlich ein Wandlichtauslass

Küche: Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Mikrowelle, Dunstabzug, Geschirrspüler und 2 Schukosteckdosen

In Wohn- und Schlafräumen je 4 Schukosteckdosen

Kellerersatzraum: Lichtauslass, 1 Schukosteckdose

Telefon:

Telefonsteckdose, meistens im Vorraum

Der Telefonanschluß selbst ist vom Wohnungswerber bei der A1 Telekom zu bestellen.

Rundfunk: Antennenanschluss für Radio und Fernsehen (ORF und SAT) grundsätzlich im Wohnzimmer und im Schlafzimmer

Sonstiges

Rauchfang: Grundsätzlich nicht möglich!

Küchen: Einbauküchen cremeweiss mit E-Herd, Kühlschrank mit 3***-Gefrierfach, Mikrowelle, Dunstabzug, Geschirrspüler und Abwasch mit Armatur

Dunstabzug: aufgrund des Niedrigstenergiestandards nur mit Umluft möglich, Abluft ins Freie grundsätzlich nicht möglich

Schließanlage: Zu jeder Wohnung gehören drei Schlüssel, die die Wohnung, den Hauseingang, die Allgemeinräume, den Kellerersatzraum und das Brieffach sperren.

Energieausweis für Wohngebäude

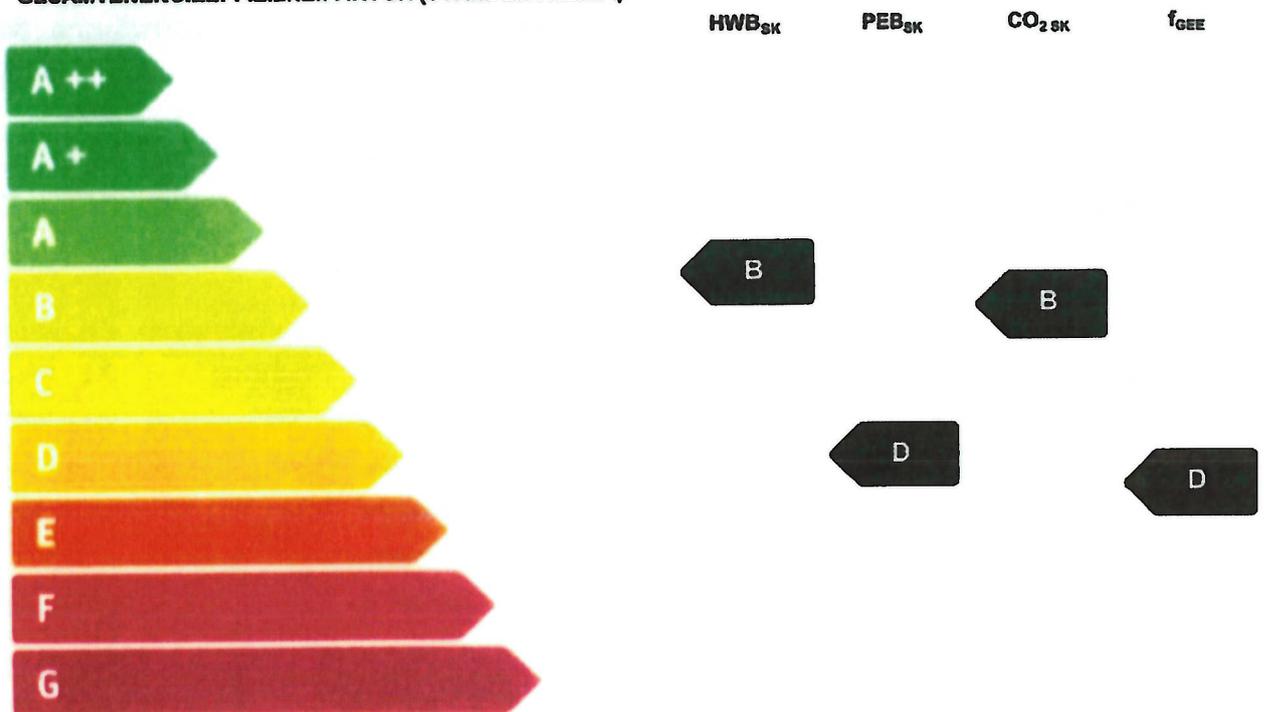
OiB

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

BEZEICHNUNG Wohnhausanlage SG ELIN / BV Ernst - Ebersdorf

Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1968
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	2013
Straße	Ebersdorf 130	Katastralgemeinde	Ebersdorf
PLZ/Ort	8273 Ebersdorf	KG-Nr.	64103
Grundstücksnr.	68/6	Seehöhe	312 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ.FAKTOR (STANDORTKLIMA)



HWB: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30 °C (also beispielsweise von 6 °C auf 36 °C) erwärmt wird

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HHStB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt

EEB: Beim Endenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004–2008

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

f_{CEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007)

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerinnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 „Energieeffizienz und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG)

Version: AX3000 für Allplan (20130327) V2012

Energieausweis für Wohngebäude

OiB

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	864,8 m ²	Klimaregion	S_SO	mittlerer U-Wert	0,25 W/m ² K
Bezugs-Grundfläche	691,8 m ²	Heiztage	194 d/a	Bauweise	mittelschwer
Brutto-Volumen	2662,4 m ³	Heizgradtage	3528 Kd/a	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1172,8 m ²	Norm-Außenemperatur	-12 °C	Sommertauglichkeit	keine Angabe
Kompaktheit (AV)	0,44	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK _T -WERT	17
charakteristische Länge	2,27 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima	Standortklima		Anforderung	
	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch	OiB Sanierungs-Anforderung 2010	
HWB	26,87 kWh/m ² a	23.655 kWh/a	27,35 kWh/m ² a	52,53 kWh/m ² a	erfüllt
WWWB		11.048 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
HTEB _{RH}		108.009 kWh/a	124,90 kWh/m ² a		
HTEB _{WW}		52.600 kWh/a	60,83 kWh/m ² a		
HTEB		160.610 kWh/a	185,72 kWh/m ² a		
HEB		195.312 kWh/a	225,85 kWh/m ² a		
HHSB		14.204 kWh/a	16,43 kWh/m ² a		
EEB		209.516 kWh/a	242,28 kWh/m ² a	103,88 kWh/m ² a	nicht erfüllt
PEB		217.608 kWh/a	251,64 kWh/m ² a		
PEB _{n.erm.}		70.411 kWh/a	81,42 kWh/m ² a		
PEB _{erm.}		147.197 kWh/a	170,21 kWh/m ² a		
CO ₂		20.324 kg/a	23,50 kg/m ² a		
f _{GEE}	2,46		2,46		

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	Planungsbüro Wolfgang Enthaler GmbH
Ausstellungsdatum	15. Juli 2013	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	15. Juli 2023		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Version: AX3000 für Allplan (20130327) V2012

Energieausweis für Wohngebäude

Eingabe-Informationen

AX3000

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten : Planungsbüro Enthaler

Bauphysikalische Daten Planungsbüro Enthaler

Haustechnik Daten :

Haustechniksystem

Raumheizung :

Warmwasser :

RLT-Anlage :

Allgemeine Berechnungsparameter (aus Stammdaten)

Gebäudemassen : mittel

Luftdichtheit: Dicht

Lüftung : Natürliche Lüftung : Luftwechselzahl: 0,40 1/h
 mechanische Lüftung:
maschinell eingestellte Luftwechselrate: 1/h
Nutzungsgrad der WRG: %
Nutzungsgrad des EWT: %
Luftwechselrate infolge von Ex- und Infiltration nx: 1/h
 V_x :
 V_{mech} :
 V_{gesamt} : 0,00
Luftwechselrate: 1/h
Wärmegewinne: Interne Wärmegewinne: W/m²

Wärmegewinne:

Berechnungsgrundlagen :

Gemäß OIB-Richtlinie 6 - Ausgabe : Oktober 2011

ÖNORM B 8110-3 Wärmespeicherung und Sonneneinflüsse

ÖNORM B 8110-5 Klimamodell und Nutzungsprofile

ÖNORM B 8110-6 Heizwärmebedarf und Kühlbedarf

ÖNORM B 8115 Schallschutz und Raumakustik im Hochbau

ÖNORM B 1800 Ermittlung von Flächen und Rauminhalten von Bauwerken

Bauteile:

ÖNORM H 5056 Heiztechnik-Energiebedarf

ÖNORM H 5057 RLT - Energiebedarf für Wohn- und Nichtwohngebäude

ÖNORM H 5058 Kühltchnik - Energiebedarf

ÖNORM H 5059 Beleuchtungsenergiebedarf

EN ISO 13788 2002 Wärme- und feuchtechnisches Verhalten von Bauteilen

EN ISO 6946 Wärmedurchlaßwiderstand und Wärmedurchgangskoeffizient

EN ISO 10077-1:2006 Wärmetechnisches Verhalten von Fenstern, Türen und Abschlüssen - Berechnung des Wärmedurchgangskoeffizienten

OI3-Berechnungstafeln Version 1 6, 2004 - OI3_Kennzahlen - Baubook (ÖBOX)

Validierung:

Validiert nach Fachnormenausschuss ON-AG 235.12 - "Validierung von Software für die Gesamtenergieeffizienz"

ÖNORM B 8110-6 Validiert nach Beiblatt 1: EFH - Validierungsbeispiel für den Heizwärmebedarf

Validiert nach Beiblatt 2: MFH - Validierungsbeispiel für den HWB

Validiert nach Beiblatt 3: NWG - Validierungsbeispiel für den Heizwärmebedarf

ÖNORM H 5056 Validiert nach Beiblatt 1: Validierungsbeispiel Einfamilienhaus

Validiert nach Beiblatt 2: Validierungsbeispiel Mehrfamilienhaus

Validiert nach Beiblatt 3: Validierungsbeispiel Nicht-Wohngebäude

Validiert nach Beiblatt 4: Validierungsbeispiel Wärmepumpe

Validiert nach Beiblatt 5: Validierungsbeispiel für bivalente, alternative Wärmepumpen mit Schalthohkesel

Validiert nach Beiblatt 6: Validierungsbeispiel für Solarthermie mit Hackschnitzelheizung

ÖNORM H 5057 Validierungsstand 2012/10

ÖNORM H 5058 Validierungsstand 2012/10

ÖNORM H 5059 Validierungsstand 2012/10

H 1985, 8273 Ebersdorf 130

vorläufige Kalkulation (Bezug vorauss. Dezember 2013)

ab 1.12.2013

Top	Lage	Name	Nutz- fläche	Netto	Ust	Brutto	Küchenmiete € 25,- /netto/Mon	Parkplatz- miete € 30, /netto/Mon	Summe Monat inkl. Küche u. PP
							Su inkl. 10 % Ust.	Su inkl. 20 % Ust.	
1	EG		45,33	332,02	33,20	365,23	30,00	36,00	431,23
2	EG		54,60	399,92	39,99	439,92	30,00	36,00	505,92
3	1.OG		45,33	332,02	33,20	365,23	30,00	36,00	431,23
4	1.OG		54,60	399,92	39,99	439,92	30,00	36,00	505,92
5	1.OG		82,47	604,06	60,41	664,47	30,00	36,00	730,47
6	1.OG		72,74	532,79	53,28	586,07	30,00	36,00	652,07
7	DG		46,41	339,94	33,99	373,93	30,00	36,00	439,93
8	DG		54,47	398,97	39,90	438,87	30,00	36,00	504,87
9	DG		84,32	617,61	61,76	679,37	30,00	36,00	745,37
10	DG		76,30	558,87	55,89	614,75	30,00	36,00	680,75

Die Kautions in der Höhe von 3 Monatsmieten kann bar oder in Form einer Bankgarantie hinterlegt werden.

Weiters machen wir darauf aufmerksam, dass Kosten für die Vergebührung Mietvertrag anfallen. (1% einer 3 Jahres Miete)

H 1985, 8273 Ebersdorf 130

vorläufige Kalkulation (Bezug vorrauss. Dezember 2013)

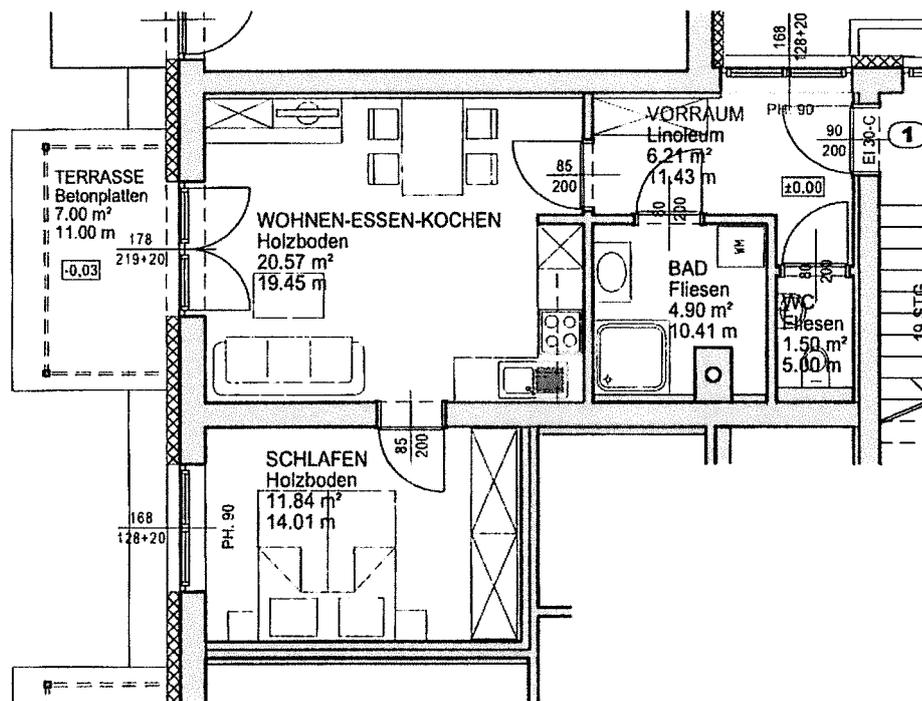
ab 1.4.2014

Top	Lage	Name	Nutz- fläche	Netto	Ust	Brutto	Küchen-miete € 25,- /netto/Mon	Parkplatz- miete € 30,- /netto/Mon	Summe Monat inkl. Küche u. PP
							Su inkl. 10 % Ust.	Su inkl. 20 % Ust.	
1	EG		45,33	370,10	37,01	407,11	30,00	36,00	473,11
2	EG		54,60	445,79	44,58	490,36	30,00	36,00	556,36
3	1.OG		45,33	370,10	37,01	407,11	30,00	36,00	473,11
4	1.OG		54,60	445,79	44,58	490,36	30,00	36,00	556,36
5	1.OG		82,47	673,33	67,33	740,67	30,00	36,00	806,67
6	1.OG		72,74	593,89	59,39	653,28	30,00	36,00	719,28
7	DG		46,41	378,92	37,89	416,81	30,00	36,00	482,81
8	DG		54,47	444,72	44,47	489,20	30,00	36,00	555,20
9	DG		84,32	688,44	68,84	757,28	30,00	36,00	823,28
10	DG		76,30	622,96	62,30	685,25	30,00	36,00	751,25

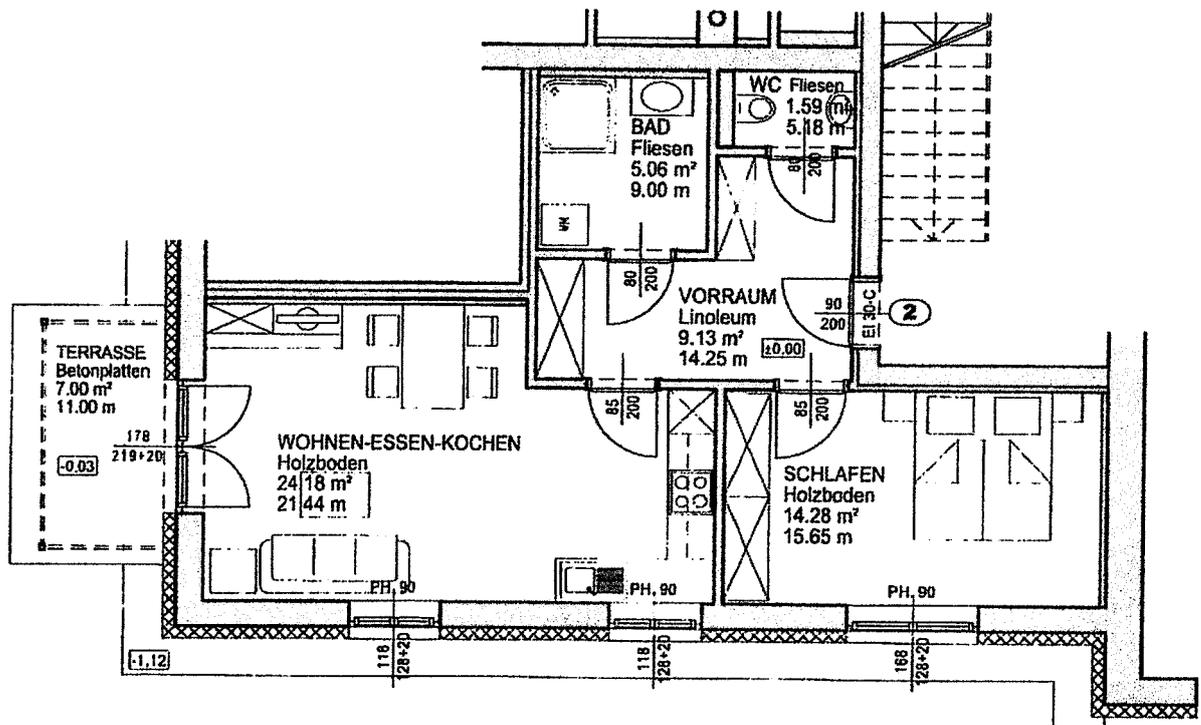
Die Kautions in der Höhe von 3 Monatsmieten kann bar oder in Form einer Bankgarantie hinterlegt werden.

Weiters machen wir darauf aufmerksam, dass Kosten für die Vergebührung Mietvertrag anfallen. (1% einer 3 Jahres Miete)

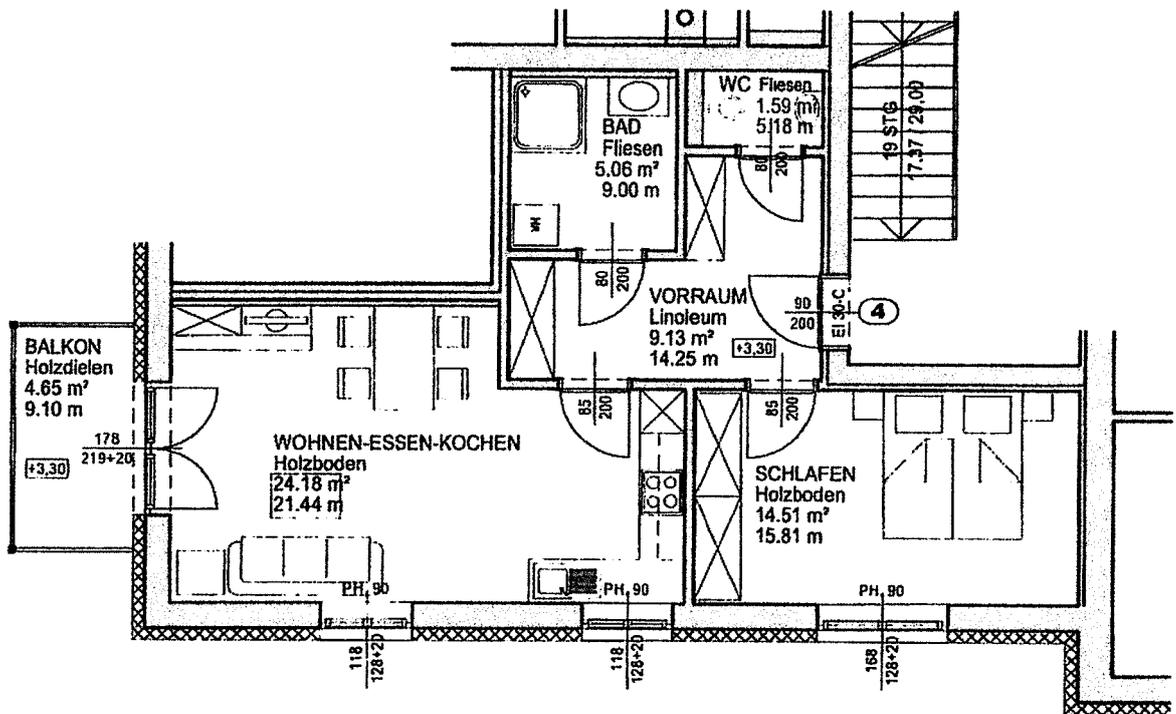
SG ELIN - OBJEKT EBERSDORF
 ERDGESCHOSS GRUNDRISS
 WOHNUNG 1 45,02 m²



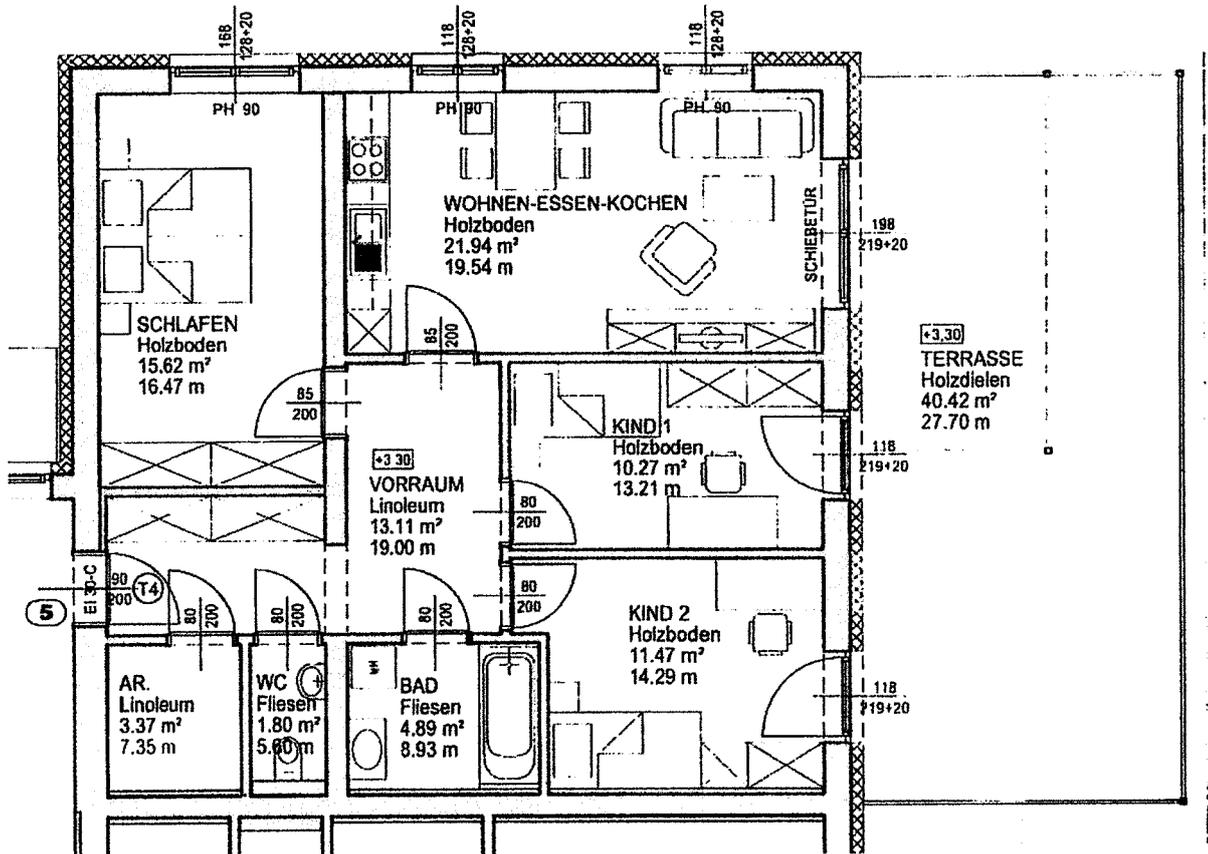
SG ELIN - OBJEKT EBERSDORF
ERDGESCHOSS GRUNDRISS
WOHNUNG 2 54,24 m²



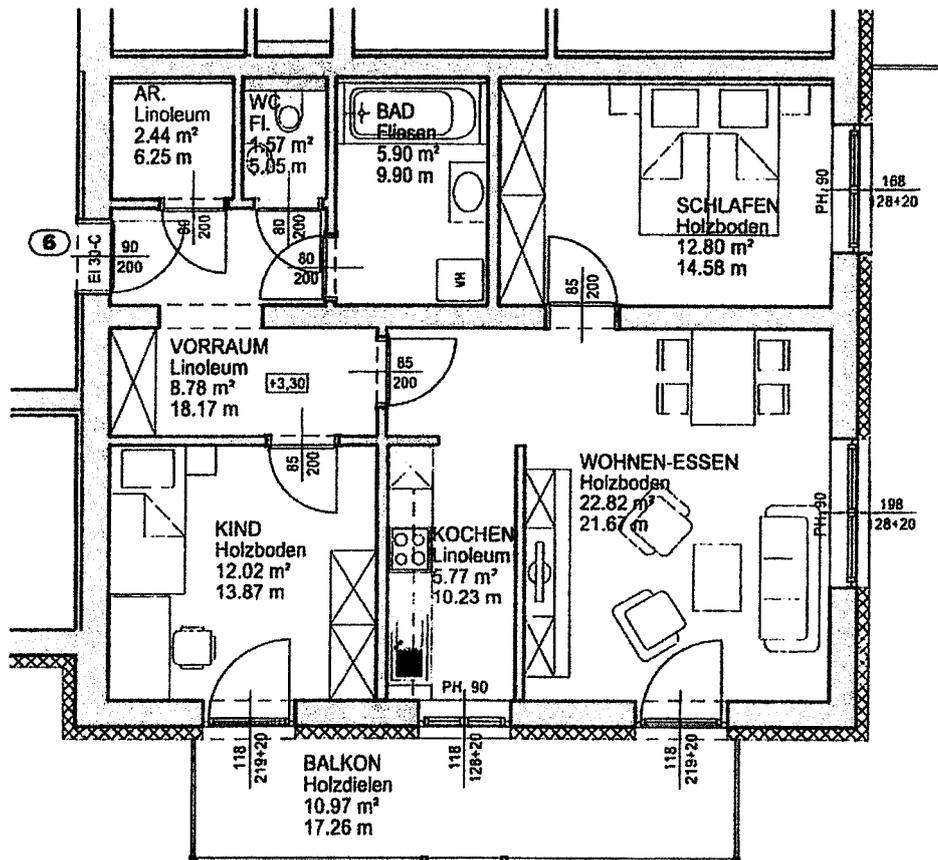
SG ELIN - OBJEKT EBERSDORF
1.OBERGESCHOSS GRUNDRISS
WOHNUNG 4 54,47 m²



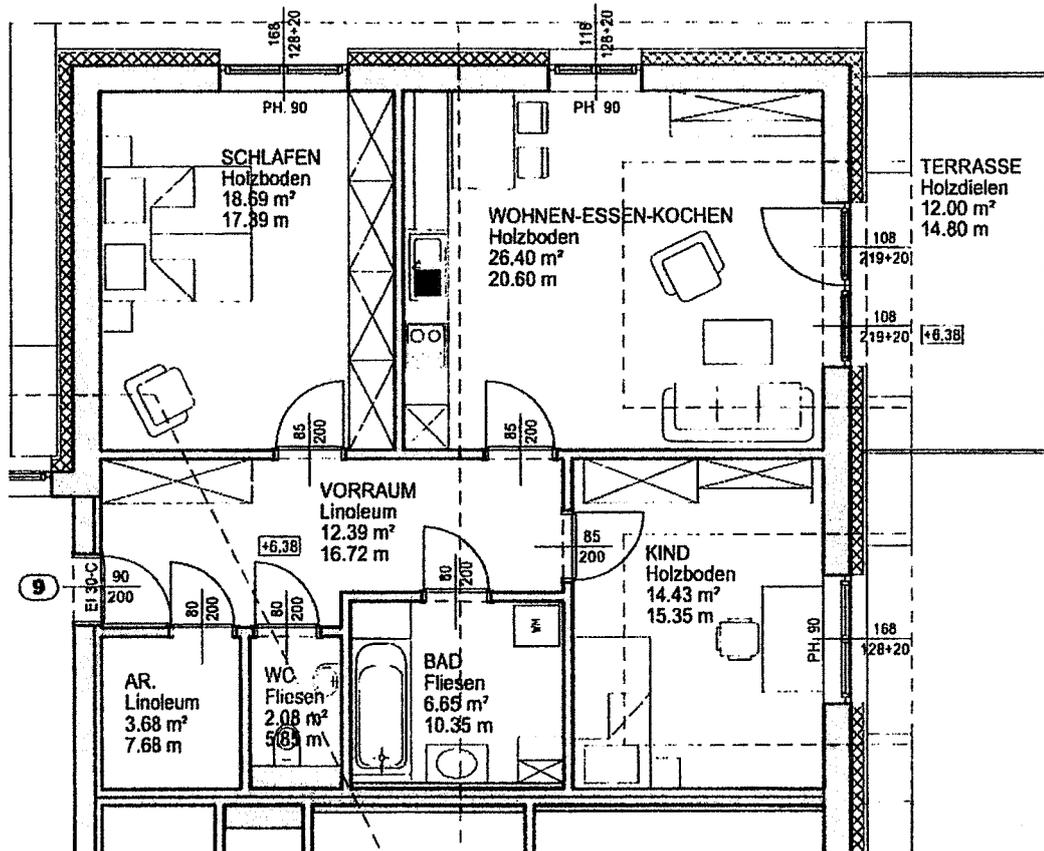
SG ELIN - OBJEKT EBERSDORF
 1.OBERGESCHOSS GRUNDRISS
 WOHNUNG 5 82,47 m²



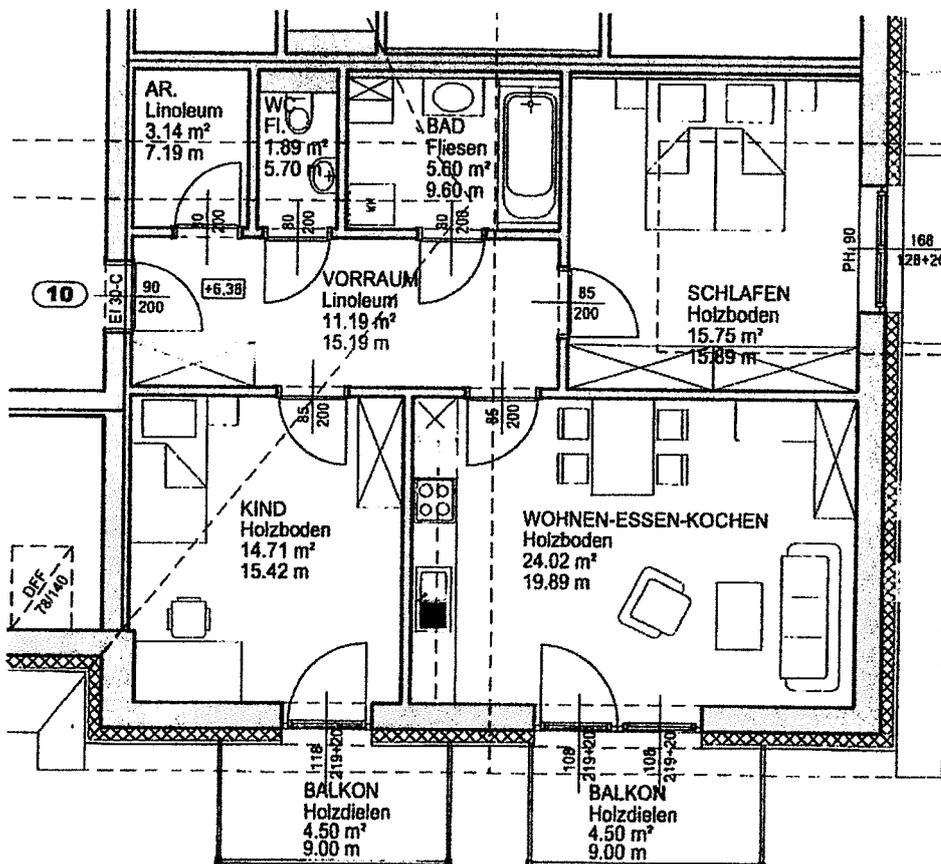
SG ELIN - OBJEKT EBERSDORF
 1.OBERGESCHOSS GRUNDRISS
 WOHNUNG 6 72,10 m²



SG ELIN - OBJEKT EBERSDORF
 DACHGESCHOSS GRUNDRISS
 WOHNUNG 9 84,32 m²



SG ELIN - OBJEKT EBERSDORF
 DACHGESCHOSS GRUNDRISS
 WOHNUNG 10 76,30 m²



Infoblatt



Folgende Unterlagen werden von der Elin SG noch benötigt.

- 1) Staatsbürgerschaftsnachweis von allen im Haushalt lebenden Personen in Kopie
- 2) Jahreslohnzettel bzw. Lohnsteuer/Einkommenssteuerausgleich von 2013 für alle im Haushalt lebenden Personen in Kopie

Bitte übermitteln Sie diese Unterlagen innerhalb von 14 Tagen an das Büro der SG-ELIN.

Diese Unterlagen werden von der Steiermärkischen Landesregierung benötigt.

Ein Wohnbeihilfeansuchen wäre noch extra zu stellen – Formular liegt bei

Ihre Elin Siedlungsgesellschaft

Fax: 03172/2869 – 6

Mail: office@sg-elin.at



Information über die Gewährung von Wohnbeihilfe NEU für Mietwohnungen

■ FÜR WELCHE MIETWOHNUNGEN WIRD WOHNBEIHILFE GEWÄHRT?

- Wohnbeihilfe wird für **geförderte Mietwohnungen** (Mietkaufwohnungen) und **nicht geförderte** Wohnungen gewährt.
- Für alle **nicht geförderten Mietwohnungen**, wenn der Hauptmietzins den sogenannten Richtwert ohne Zuschläge, derzeit € 7,11/m² netto (€ 7,82 inkl. Ust.) nicht überschreitet.
(Bei Kleinwohnungen bis 35 m² darf der Hauptmietzins € 9,24/m² netto (€ 10,16 inkl. Ust.) nicht überschreiten.)
Davon ausgenommen ist ein erhöhter Hauptmietzins gemäß § 18 Mietrechtsgesetz sowie das Entgelt nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz.
- Keine Möglichkeit für Wohnbeihilfe bei Umwandlung einer **geförderten Mietkaufwohnung ins Wohnungselgentum ab 1.6.2004**.

■ WER KANN UM WOHNBEIHILFE ANSUCHEN?

- Österreichische StaatsbürgerInnen,
- Personen, die österreichischen StaatsbürgerInnen gleichgestellt sind, das sind
 - EU- bzw. EWR-BürgerInnen;
 - Personen, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben und auswandern mussten, inzwischen jedoch wieder in Österreich leben;
 - Personen, deren Flüchtlingseigenschaft behördlich festgestellt ist und die zum Aufenthalt in Österreich ständig berechtigt sind.
- MieterInnen ohne österreichische Staatsbürgerschaft, die
 - sich seit mindestens drei Jahren ständig in Österreich aufhalten und
 - über eine arbeitsmarktbehördliche Genehmigung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz (AuslBG) oder über einen Aufenthaltstitel, der unbeschränkten Zugang zum Arbeitsmarkt gewährt (§ 17 Abs. 1 AuslBG), verfügen.
- Personen (NichtösterreicherInnen), die nach einer Berufstätigkeit in Österreich einen Ruhegenuss beziehen, nach deren Tod auch die hinterbliebenen EhegattInnen (LebensgefährtnInnen).

■ **GRUNDVORAUSSETZUNGEN FÜR DIE GEWÄHRUNG VON WOHNBEIHILFE**

- Die Wohnung muss ausschließlich zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet werden (Hauptwohnsitz).
- Ein schriftlicher Hauptmietvertrag mit Vergebühungsvermerk (oder Einzahlungsbeleg) in Kopie muss vorgelegt werden.
- Die Volljährigkeit (Vollendung des 18. Lebensjahres) der Förderungswerberin bzw. des Förderungswerbers muss grundsätzlich vorliegen.

■ **ALS PERSONENANZAHL GILT DIE ANZAHL DER IN DER WOHNUNG LEBENDEN PERSONEN.**

Alle in der Wohnung lebenden Personen sind im Ansuchen um Wohnbeihilfe anzuführen, da sie in die Wohnbeihilfenberechnung miteinbezogen werden müssen.

■ **DIE WOHNUNG MUSS HAUPTWOHNSITZ ALLER IM WOHNBEIHILFEANSUCHEN ANGEFÜHRTEN PERSONEN SEIN.**

■ **HÖHE DER WOHNBEIHILFE incl. der Pauschalbeträge für Betriebskosten**

(= max. anrechenbarer Wohnungsaufwand)

Je nach Wohnungsgröße und Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen werden folgende Pauschalbeträge für Betriebskosten zur Berechnung herangezogen:

Personen	Betriebskosten-pauschale pro m ²	Maximal anrechenbare Nutzfläche	Maximalhöhe
1	€ 0,78	50 m ²	€ 39,00
2	€ 0,78	70 m ²	€ 54,60
3	€ 0,78	80 m ²	€ 62,40
4	€ 0,78	90 m ²	€ 70,20
5	€ 0,78	100 m ²	€ 78,00
6	€ 0,78	110 m ²	€ 85,80
7	€ 0,78	120 m ²	€ 93,60
8	€ 0,78	130 m ²	€ 101,40
je weitere Person	€ 0,78	+ 10 m ²	+ € 7,80

Sofern der Hauptmietzins nicht niedriger ist als in der nachstehenden Tabelle angeführt, beträgt die Wohnbeihilfe und der Pauschalbetrag für Betriebskosten unter Heranziehung der maximal anrechenbaren Nutzfläche höchstens:

Personen	Wohnbeihilfe (In Euro)
1	€ 143,00 (max. € 104,-- plus max. € 39,00 Betriebskosten)
2	€ 174,40 (max. € 119,80 plus max. € 54,60 Betriebskosten)
3	€ 198,60 (max. € 136,20 plus max. € 62,40 Betriebskosten)
4	€ 222,80 (max. € 152,60 plus max. € 70,20 Betriebskosten)
5	€ 247,00 (max. € 169,-- plus max. € 78,00 Betriebskosten)
6	€ 271,20 (max. € 185,40 plus max. € 85,80 Betriebskosten)
7	€ 295,40 (max. € 201,80 plus max. € 93,60 Betriebskosten)
8	€ 319,60 (max. € 218,20 plus max. € 101,40 Betriebskosten)
für jede weitere Person	plus € 24,20 (max. € 16,40 plus max. € 7,80 Betriebskosten)

Von diesen Höchstbeträgen wird der zumutbare Wohnungsaufwand abgezogen (siehe Tabelle auf Seite 7). Der zumutbare Wohnungsaufwand wird aufgrund des Einkommens aller in der Wohnung lebenden Personen und der Personenanzahl errechnet. Die Grundlage hierfür ist die mit Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung festgelegte Wohnbeihilfentabelle. Der Differenzbetrag zwischen dem zumutbaren Wohnungsaufwand und dem Höchstbetrag der Wohnbeihilfe wird als Beihilfe gewährt, sofern er monatlich mindestens 10 Euro beträgt. Allfällige sonstige Beihilfen (z.B. Mietzinsbeihilfe vom Finanzamt oder Wohnkostenbeihilfe nach dem Heeresgebührengesetz) sind vorweg vom Höchstbetrag der Wohnbeihilfe in Abzug zu bringen.

■ EINKOMMENSBERECHNUNG

Als Einkommen gilt das **Gesamteinkommen** (auch Arbeitslosengeld, Notstandshilfe, Wochengeld etc.) **aller in der Wohnung lebenden Personen**. Als monatliches „Einkommen“ gilt grundsätzlich 1/12 des Jahresnettoeinkommens laut Lohnzettel für das letzte Kalenderjahr (inkl. Urlaubs- u. Weihnachtsgeld) bzw. letztem Einkommensteuerbescheid.

Einkünfte von Minderjährigen, die im elterlichen Haushalt leben, gelten ab einer Höhe von € 450,- pro Monat als Einkommen. Vertraglich oder gerichtlich festgesetzte Unterhaltsleistungen für geschiedene Ehegatten/Ehegattinnen zählen als Einkommen und werden hinzugerechnet. Leistet der/die FörderungswerberIn Unterhaltsleistungen für den/die geschiedenen Ehegatten/Ehegattin, so werden diese Leistungen beim Einkommen in Abzug gebracht.

Findet im Erledigungszeitraum eine Korrektur des Einkommensteuerbescheides (z.B. Betriebsprüfung) statt, so ist diese unverzüglich dem Wohnbeihilfenreferat der Abteilung 11 vorzulegen.

Steuerfreibeträge finden nur hinsichtlich Behinderung gemäß § 34 Abs.6 und § 35 EStG 1988 Berücksichtigung.

■ **UNBERÜCKSICHTIGT BLEIBEN BEI DER EINKOMMENSBERECHNUNG LEISTUNGEN**

nach dem Steiermärkischen Sozialhilfegesetz bzw. Behindertengesetz, Pflegegelder nach dem Bundespflegegeld- und Steiermärkischen Pflegegeldgesetz, Leistungen nach dem Steiermärkischen Jugendwohlfahrtsgesetz, Abfertigungen, Waisenpensionen, Familienbeihilfen, Taggelder für Präsenzdienere und Zivildienere, Stipendien von unterhaltsberechtigten Kindern, die im elterlichen Haushalt wohnen, Einkünfte aus Feriertätigkeit, Alimentationen für Kinder, die von dem/der AntragstellerIn bezogen werden.

Das Kinderbetreuungsgeld zählt auch nicht zum Einkommen.

Bei Ansuchen durch **unterhaltsberechtigte** Kinder (StudentInnen usw.), welche nicht im elterlichen Haushalt wohnen, bleibt das elterliche Einkommen unberücksichtigt und es wird pauschal ein zumutbarer Wohnungsaufwand = Selbstbehalt festgelegt. Dieser Selbstbehalt beträgt:

Personen	Selbstbehalt (in Euro)
1	75,-
2	100,-
3	125,-
4 oder mehr Personen	150,-

Für Personen, welche mit dem/der FörderungswerberIn in einem gemeinsamen Haushalt wohnen, keine nahestehenden Personen zum Förderungswerber sind und die Voraussetzung für die Gewährung von Wohnbeihilfe nicht erfüllen, wird bei der Wohnbeihilfenberechnung vorweg ein Abzug von € 32,- vorgenommen.

■ **REDUKTION DES ZUMUTBAREN WOHNUNGSaufwANDES IN BESONDEREN FÄLLEN**

Wohnt in der Wohnung mindestens eine Person, für die erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird oder deren bescheidmäßig festgestellter Grad der Behinderung mindestens 50% beträgt, wird der zumutbare Wohnungsaufwand um 50% zu reduziert, sofern auf Grund des Haushaltseinkommens ohne die Reduktion des zumutbaren Wohnungsaufwandes überhaupt Wohnbeihilfe zuerkannt werden würde.

■ **BERECHNUNGSBEISPIELE:**

Familie mit 4 Personen, 95m², Einkommen € 1.273,-

max. Wohnbeihilfe für 4 Personen € 222,80 (max. € 152,60 plus max. € 70,20 Betriebskosten)
 abzüglich zumutbarer Wohnungsaufwand - € 54,60
 monatliche Wohnbeihilfe € 168,20

1-Personen-Haushalt, 58m², Einkommen € 769,81

max. Wohnbeihilfe für 1 Person € 143,- (max. 104,- plus max. € 39,- Betriebskosten)
 abzüglich zumutbarer Wohnungsaufwand - € 0,-
 monatliche Wohnbeihilfe € 143,-

■ WIE ERFOLGT DAS ANSUCHEN?

Das Ansuchen auf Wohnbeihilfe (abrufbar unter www.soziales.steiermark.at) ist mit den erforderlichen Unterlagen (Kopien) an das Wohnbeihilfenreferat der Abteilung 11, Dietrichsteinplatz 15, 8011 Graz, zu übermitteln.

■ NOTWENDIGE UNTERLAGEN

- **Einkommensnachweise** (von allen in Haushalt lebenden Personen)
 - **bei unselbstständig Erwerbstätigen oder PensionistInnen:** Lohnzettel (L16) für das vergangene volle Kalenderjahr oder eine Arbeitnehmerveranlagung; (auch nicht-österreichische Einkünfte und Pensionen sind vorzulegen)
 - **bei Personen, die zur Einkommenssteuer veranlagt werden:** letzter Einkommensteuerbescheid
 - **bei Aufnahme jeder weiteren Erwerbstätigkeit im laufenden Kalenderjahr** von allen im Haushalt lebenden Personen (Lohnzettel mit Datum des Arbeitsbeginns)
 - **bei Kindern ab dem vollendeten 15. Lebensjahr** ist eine Schulbesuchs- oder Inskriptionsbestätigung bzw. eine Kopie des Lehrvertrages (inkl. Höhe der monatlichen Lehrlingsentschädigung) vorzulegen; bei Minderjährigen, die im elterlichen Haushalt leben, sind die Einkommensnachweise vorzulegen
 - **bei Bezug steuerfreier Einkünfte** sind folgende Bestätigungen vorzulegen: Leistungsbezug vom AMS (wie z.B. Arbeitslosengeld, Notstandshilfe, etc.), Wochengeld, Kinderbetreuungsgeld und mögliches zusätzliches Einkommen oder Einkommen aus geringfügiger Beschäftigung, Sozialhilfebescheid, Mindestsicherungsbescheid, etc.
 - **bei geschiedenen Personen:** gerichtliche Vergleichsausfertigung
 - **bei getrennt lebenden Personen:** Nachweis über die gerichtlich oder vertraglich festgesetzten Unterhaltsleistungen für geschiedene Ehegattinnen bzw. Ehegatten, die von nicht im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen an den Förderungswerber zu erbringen sind
 - **bei Studenten:** Inskriptionsbestätigung und Studienbeihilfenbescheid (bei regelmäßigem Einkommen Lohnzettel/Honorarnoten)
- **Hauptmietvertrag** mit Vergebührensvermerk oder Einzahlungsbeleg
- **Staatsbürgerschaftsnachweis**, bei Nicht-EWR-Bürgern eine Kopie des gültigen Reisepasses oder Konventionspasses bzw. der Aufenthaltsgenehmigung/Beschäftigungsbewilligung
- **Meldebestätigung (Hauptwohnsitz)** aus dem Zentralen Melderegister von allen in der Wohnung lebenden Personen, bei Nicht-EWR-Bürgern die Meldebestätigung(en) über den ständigen Aufenthalt während der letzten 3 Jahre in Österreich
- Kopie eines möglichen **Mietzinsbescheides** vom zuständigen Finanzamt oder Gemeinde bzw. bei Präsenz- und Zivildienern einen Bescheid über die Wohnkostenbeihilfe vom Heeresgebührenamt bzw. vom zuständigen Magistrat
- **Wohnungsaufwandsbestätigung** (Von der Hausverwaltung oder von der Vermieterin bzw. vom Vermieter vollständig auszufüllen!)
- Bestätigung über den Bezug von **erhöhter Familienbeihilfe** bzw. Bescheid über den **Grad der Behinderung (wenn vorhanden)**

- Bei Wohngemeinschaften ist das Wohnbeihilfenansuchen von allen Mitbewohnern zu unterschreiben und zur Kenntnis zu nehmen.

- **BEWILLIGUNGSDAUER**

Die Bewilligung der Wohnbeihilfe erfolgt höchstens auf die Dauer eines Jahres. Beim Auslaufen der Wohnbeihilfe kann ein **Ansuchen auf Weitergewährung** der Wohnbeihilfe gestellt werden. Bei aufrechter Wohnbeihilfe wird Ihnen automatisch ein solches Wohnbeihilfen-Weitergewährungsansuchen übermittelt.

Die Gewährung von Wohnbeihilfe wird eingestellt, wenn ein Rückstand bei der Leistung der monatlichen Miete (= Wohnungsaufwand) vorliegt.

Zu Unrecht empfangene Wohnbeihilfe ist zurückzuzahlen und unwahre Angaben können einen strafbaren Tatbestand bilden.

Bei Nachreichung angeforderter Unterlagen oder beim Ansuchen um Weitergewährung ist unbedingt immer die Geschäftszahl der Wohnbeihilfe anzuführen.

Bitte bedenken Sie, dass unvollständig ausgefüllte Ansuchen bzw. fehlende Unterlagen nicht nur Ihre eigene Wohnbeihilfenerledigung verzögern, sondern auch die Bearbeitung der anderen Ansuchen behindern.

Auf die Gewährung einer Wohnbeihilfe besteht kein Rechtsanspruch. Mit der Erteilung der Förderungszusicherung erwirbt der Förderungswerber einen im ordentlichen Rechtsweg durchsetzbaren Rechtsanspruch auf Förderung in der zugesicherten Höhe und Art.

Wohnbeihilfentabelle:

Zumutbarer Wohnungsaufwand in Euro

Nettoeinkommen	Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen							
	1	2	3	4	5	6	7	8
(= Jahresnettoeinkommen incl. Urlaubs- und Weihnachtsgeld dividiert durch 12) in Euro:								
766	0	0	0	0	0	0	0	0
805	16,77	0	0	0	0	0	0	0
844	26,91	0	0	0	0	0	0	0
883	38,22	0	0	0	0	0	0	0
922	50,70	17,16	0	0	0	0	0	0
961	64,35	28,08	0	0	0	0	0	0
1000	79,17	40,56	0	0	0	0	0	0
1039	95,16	54,60	17,16	0	0	0	0	0
1078	112,32	70,20	28,08	0	0	0	0	0
1117	130,65	87,36	40,56	0	0	0	0	0
1156	150,15	106,08	54,60	17,16	0	0	0	0
1195	169,65	125,58	70,20	28,08	0	0	0	0
1234	189,15	145,08	87,36	40,56	0	0	0	0
1273	208,65	164,58	106,08	54,60	17,16	0	0	0
1312	228,15	184,08	125,58	70,20	28,08	0	0	0
1351	247,65	203,58	145,08	87,36	40,56	0	0	0
1390	267,15	223,08	164,58	106,08	54,60	17,16	0	0
1429	286,65	242,58	184,08	125,58	70,20	28,08	0	0
1468	306,15	262,08	203,58	145,08	87,36	40,56	0	0
1507	325,65	281,58	223,08	164,58	106,08	54,60	17,16	0
1546	345,15	301,08	242,58	184,08	125,58	70,20	28,08	0
1585	364,65	320,58	262,08	203,58	145,08	87,36	40,56	0
1624	384,15	340,08	281,58	223,08	164,58	106,08	54,60	17,16
1663	403,65	359,58	301,08	242,58	184,08	125,58	70,20	28,08
1702	423,15	379,08	320,58	262,08	203,58	145,08	87,36	40,56
1741	442,65	398,58	340,08	281,58	223,08	164,58	106,08	54,60
1780	462,15	418,08	359,58	301,08	242,58	184,08	125,58	70,20
1819	481,65	437,58	379,08	320,58	262,08	203,58	145,08	87,36
1858	501,15	457,08	398,58	340,08	281,58	223,08	164,58	106,08
1897	520,65	476,58	418,08	359,58	301,08	242,58	184,08	125,58
1936	540,15	496,08	437,58	379,08	320,58	262,08	203,58	145,08
1975	559,65	515,58	457,08	398,58	340,08	281,58	223,08	164,58
2014	579,15	535,08	476,58	418,08	359,58	301,08	242,58	184,08
2053	598,65	554,58	496,08	437,58	379,08	320,58	262,08	203,58
2092	618,15	574,08	515,58	457,08	398,58	340,08	281,58	223,08
2131	637,65	593,58	535,08	476,58	418,08	359,58	301,08	242,58
2170	657,15	613,08	554,58	496,08	437,58	379,08	320,58	262,08
2209	676,65	632,58	574,08	515,58	457,08	398,58	340,08	281,58
2248	696,15	652,08	593,58	535,08	476,58	418,08	359,58	301,08
2287	715,65	671,58	613,08	554,58	496,08	437,58	379,08	320,58
2326	735,15	691,08	632,58	574,08	515,58	457,08	398,58	340,08
2365	754,65	710,58	652,08	593,58	535,08	476,58	418,08	359,58
2404	774,15	730,08	671,58	613,08	554,58	496,08	437,58	379,08
2443	793,65	749,58	691,08	632,58	574,08	515,58	457,08	398,58
2482	813,15	769,08	710,58	652,08	593,58	535,08	476,58	418,08