

Geförderte
Mietwohnungen
mit Kaufoption
in
Ebersdorf



**6-Familienwohnhaus B mit
6 überdachten Autoabstellplätzen**

Allgemeine Informationen

Lageplan, Ansichten, Allgemeine Informationen	3 - 6
Maisonettewohnungen mit Gärten	6
Mietwohnungen nach dem Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993	6
geförderte Mietwohnung mit Kaufoption.....	6
Finanzierungsbeitrag	7
Kostenaufteilung	7
Preisgrundlage	7
Mitgliedschaft	8
Rechtsgebühr	8
Nutzungsberechtigter	8
Fertigstellung	8
Anmeldungen und Anmeldeschluss	8
Auskünfte	8
Steuerliche Vorteile	9

Wohnbauförderung nach dem Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993

Finanzierung der Wohnungen	11
Finanzierung der überdachten Autoabstellplätze.....	11
Wohnungsaufwand, Förderungswürdigkeit	11 - 12
Einkommen - Familieneinkommen	12 - 14
Nahestehende Personen, Nutzfläche, Wohnungsgröße	15
Wohnbeihilfe	15 - 19
Förderung bei Hausstandsgründung von Jungfamilien und gleichgestellten Personen	20

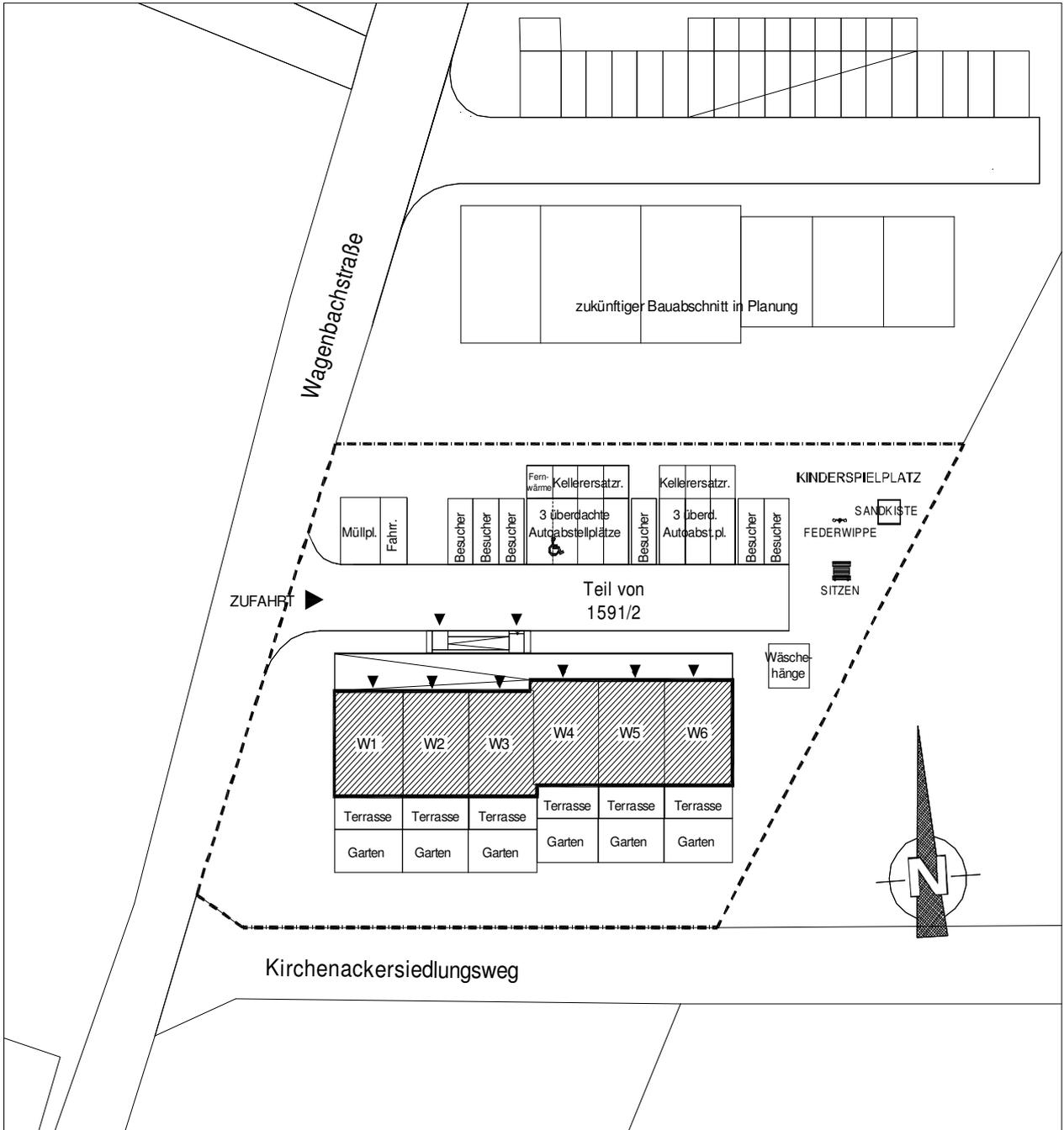
Allgemeine Baubeschreibung / Ausstattung / Sonderwünsche

Allgemeine Baubeschreibung	22
Ausstattung	24 - 28
Einbaumöbel an Außenwänden.....	28
Sonderwünsche	29
Kondenswasser – verstärktes Lüften.....	30

Nutzfläche / Grundrisse / Kosten / Finanzierung

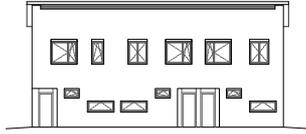
Haus B / Wohnung Nr. 1 mit 89,75 m2.....	33 - 34
Haus B / Wohnung Nr. 2 mit 89,75 m2.....	35 - 36
Haus B / Wohnung Nr. 3 mit 89,75 m2.....	37 - 38
Haus B / Wohnung Nr. 4 mit 89,75 m2.....	39 - 40
Haus B / Wohnung Nr. 5 mit 89,75 m2.....	41 - 42
Haus B / Wohnung Nr. 6 mit 89,75 m2.....	43 - 44
überdachter Autoabstellplatz.....	45
Anmeldeschein	46 - 47

LAGEPLAN

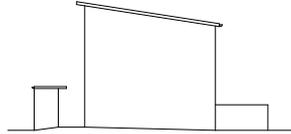


ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

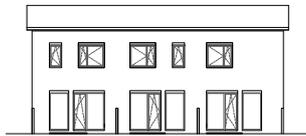
ANSICHTEN



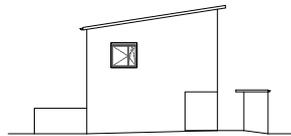
ANSICHT OST HAUS 1+2



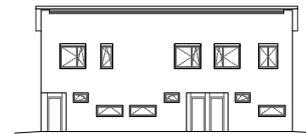
ANSICHT NORD HAUS 1+2



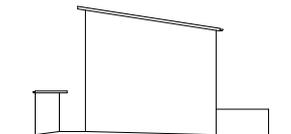
ANSICHT WEST HAUS 1+2



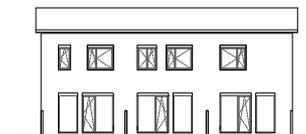
ANSICHT SÜD HAUS 1+2



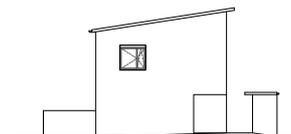
ANSICHT OST HAUS 3



ANSICHT NORD HAUS 3



ANSICHT WEST HAUS 3



ANSICHT SÜD HAUS 3



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Unsere Genossenschaft plant im Nordosten von Ebersdorf, die Errichtung einer Wohnhausanlage in drei Bauabschnitten mit voraussichtlich insgesamt 27 Wohnungen.

Nunmehr wird mit dem Bau des ersten Bauabschnittes, dem 6-Familienwohnhauses B auf einem Teil des Grundstückes Nr. 1591/2 begonnen.

Dieser Prospekt bezieht sich ausschließlich auf dieses 6 Familienwohnhaus B.

Diese Wohnhausanlage wurde von der Ziviltechniker GmbH. aus Unterpremstätten geplant. Mit der Statik wurde Herr Dipl. Ing. Judmayer, aus Leoben beauftragt.

Der spezifische Heizwärmebedarf bei 3400 Heizgradtagen (Referenzklima) liegt bei 28,77 kWh / m² / Jahr und der Gesamtenergieeffizienzfaktor bei 0,69.

Das Wohnhaus umfasst sechs Maisonettewohnung, besteht aus einem Erd- und einem Obergeschoß und ist nicht unterkellert. Die den Wohnungen zugeteilten Kellerersatzräume befinden sich am nördlichen Teil des Grundstückes, im Bereich der überdachten Autoabstellplätze.

Weiters befindet sich im nördlichen Teil des Grundstückes der Fernwärmeübernahmerraum, im nordwestlichen Teil des Grundstückes sind der Müllplatz und der Fahrradabstellplatz vorgesehen.

Zu jeder Wohnung gehört ein überdachter Autoabstellplatz, diese sechs überdachten Autoabstellplätze werden ebenfalls am nördlichen Teil des Grundstückes errichtet. Die Kosten für den überdachten Autoabstellplatz sind auf der Seite 45 ersichtlich. Weiters sind am nördlichen Teil des Grundstückes sechs Besucherparkplätze vorgesehen.

Die Gestaltung der Außenanlagen ist dem Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan ist Bestandteil des Wohnungsprospektes (siehe Seite 3).

Das Grundstück wird west-, ost und südseitig eingezäunt.

Die Gehwege sind asphaltiert.

Östlich des Wohnhauses wird eine Wäschehänge aufgestellt.

Der Kinderspielplatz befindet sich am nordöstlichen Teil des Grundstückes, dieser wird mit einer Sitzgarnitur, bestehend aus zwei Bänken und einem Tisch, einer Sandkiste und einer Federwippe ausgestattet.

Hausbesorger, Kinderwagenabstellplatz, Waschküche, Maschinenraum, Trockenraum und Lift sind nicht vorgesehen.

Die Entsorgung der Abwässer (Fäkalien) erfolgt in den Ortskanal, die Oberflächen- und Regenwässer werden in ein Sickerrigol eingeleitet.

Die Zufahrt zur Wohnanlage erfolgt über die Wagenbachstraße (öffentliches Gut).

Der Kanal für die Oberflächenentwässerung (inkl. Versicherungsrigol) wird auch den Bewohnern des noch zu errichtenden zweiten Bauabschnittes zur Verfügung stehen.

Die Nutzung dieser genannten gemeinsamen Anlage wird mittels Dienstbarkeiten geregelt.

Die Perspektive der Wohnanlage auf der 1. Seite dient nur der besseren Veranschaulichung der Wohnanlage, gibt jedoch nicht den Leistungsgegenstand wieder. Diesbezüglich wird auf die allgemeine Baubeschreibung ab der Seite 20 verwiesen.

MAISOETTEWOHNUNGEN MIT GÄRTEN

Zu den Maisonettewohnungen gehört ein eigener Garten. Dieser Garten kann nach Belieben entsprechend den Naturgegebenheiten (z.B. als Blumen- oder Gemüsegarten, Rasen) gestaltet werden. Die jeweiligen Gärten werden von der Genossenschaft ausgemessen und verpflockt. Im Interesse einer großzügigen und freien Gestaltung des Wohnhauses wäre es wünschenswert, wenn zwischen den einzelnen Grundstücken keine Zäune errichtet, sondern höchstens Hecken gepflanzt werden. Das Einvernehmen mit den Grundstücksnachbarn ist jedenfalls herzustellen.

Die Hausgärten bestehen aus ebenen Flächen.

In den Hausgärten der Maisonettewohnungen können sich Kanal- und Lüftungsschächte befinden.

Die Errichtung von Bauwerken ist keinesfalls gestattet. Bei Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist vor allem darauf Bedacht zu nehmen, dass die anderen Wohnungen nicht beeinträchtigt werden.

Das Ausmaß des Gartens ist bei der jeweiligen Wohnung angegeben. Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass es sich nur um vorläufige Flächen handelt. Es ist also durchaus möglich, dass die endgültigen Flächen eine andere Größe erfahren.

MIETWOHNUNGEN NACH DEM STMK. WOHNBAUFÖRDERUNGSGESETZ 1993

Diese Wohnanlage wird nach dem Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 gefördert.

Die Bestimmungen der Wohnbauförderung sind in diesem Prospekt ab Seite 10 möglichst übersichtlich dargestellt. Das Land Steiermark fördert die Wohnungen und die Autoabstellplätze nicht nur durch rückzahlbare Annuitätzuschüsse, sondern auch noch durch Wohnbeihilfen.

GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN MIT KAUFPTION

Mit dem Finanzierungsbeitrag werden von den Nutzungsberechtigten die Grundkosten zum überwiegenden Teil eingehoben.

Aufgrund der derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen besitzt gemäß § 15 c Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz jeder Nutzungsberechtigte den Rechtsanspruch, die Wohnung frühestens 10 Jahre nach Bezug zu den dann zu diesem Zeitpunkt jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen und unter Beachtung der dann geltenden förderungsrechtlichen Bestimmungen käuflich zu erwerben und in das Wohnungseigentum zu übernehmen; dzt. ist dies nur österreichischen Staatsbürgern oder diesen gleichgestellten Personen möglich.

Aufgrund der derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen gilt folgendes:

Wenn von einem Mieter nach frühestens 10 Jahren der Antrag auf Übertragung in das Eigentum gestellt wird, hat die Genossenschaft die Wohnung zu einem Fixpreis anzubieten.

Der Nutzungsberechtigte hat alle Wohnbaudarlehen zu übernehmen.

Der vom Nutzungsberechtigten geleistete und jährlich mit 1 % abgeschriebene Finanzierungsbeitrag wird dem Kaufpreis angerechnet.

Mit dem 1. Stabilitätsgesetz 2012 ist der Vorsteuerberichtigungszeitraum für Mietwohnungen von 10 Jahren auf 20 Jahre verlängert worden. Wenn die Mietwohnung daher vor Ablauf der 20 Jahre nach Fertigstellung und Übergabe des Wohnhauses in das Eigentum übertragen wird, ist die vom Finanzamt refundierte Vorsteuer der Grund- und Baukosten anteilig (*ein Zwanzigstel pro Jahr*) zu berichtigen und an das Finanzamt rückzuüberweisen. Der Nutzungsberechtigte der die Wohnung vor Ablauf dieser 20 Jahre käuflich erwirbt, hat daher **zusätzlich** zum Kaufpreis die anteilige, zu berichtigende Vorsteuer zu bezahlen, das sind z.B. nach 10 Jahren *zehn Zwanzigstel* der abgezogenen Vorsteuer.

Diese gesetzlichen Bestimmungen können sich bis zum Zeitpunkt der Übertragung in das Eigentum ändern. Wie oben angeführt erfolgt die Übertragung zu den dann in 10 Jahren geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

FINANZIERUNGSBEITRAG

Nach Maßgabe des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes ist ein einmaliger, rückzahlbarer Finanzierungsbeitrag zu leisten. Dieser Finanzierungsbeitrag wird nicht verzinst, dadurch kann aber die monatliche Zahlung entsprechend niedriger angesetzt werden. Im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses und ordnungsgemäßer Räumung der Wohnung wird der Finanzierungsbeitrag nach Maßgabe des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zurückbezahlt (1 % Abschreibung pro Jahr). Die Siedlungsgenossenschaft ist berechtigt, bei der künftigen Übergabe festgestellte Schäden, allfällige Zahlungsrückstände und Nachzahlungen aus der Heizkostenabrechnung, sowie sonstige Schadenersatzansprüche aus diesem rückzuzahlenden Beitrag abzudecken.

Die Zahlung des Finanzierungsbeitrages kann frei gewählt werden. Es ist auch eine Ratenzahlung gemäß den Bestimmungen der Förderungszusicherung möglich. Bei Vertragsunterfertigung (Baubeginn) ist der Betrag von € 2.200,-- zur Zahlung fällig. Bis zwei Monate vor Übergabe der Wohnung und bis zu dem der Übergabe folgenden Monatsletzten dürfen höchstens nur die bei den einzelnen Wohnungen angeführten Beträge eingezahlt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt werden die zu leistenden Beträge nicht verzinst, danach müssen allerdings Stundungszinsen verrechnet werden.

Wir bieten Ihnen aber auch die Möglichkeit, den gesamten Finanzierungsbeitrag (maximal € 50.000,00) über ein zuteilungsreifes Darlehen der Raiffeisen-Bausparkasse zu finanzieren. Hiefür kommen geringfügige Spesen, die im Darlehen enthalten sind, jedoch keine Kreditgebühr, zur Anrechnung. Die Laufzeit dieses Darlehens beträgt 21 Jahre, bei einer Verzinsung von derzeit 3,4 % p. a.

Für einen Darlehensbetrag von z.B.

€ 10.000,--

wären hiefür monatlich

€ 58,--

zu bezahlen.

Natürlich können die monatlichen Raten auch beliebig höher angesetzt werden, was eine entsprechende Verkürzung der Laufzeit zur Folge hätte.

Voraussetzung für die Gewährung dieses Darlehens ist eine positive Bonitätsprüfung durch diese Bausparkasse.

Als Sicherstellung ist lediglich der Finanzierungsbeitrag an die Raiffeisen-Bausparkasse abzutreten.

Der Finanzierungsbeitrag kann bei der Lohn- bzw. Einkommensteuer geltend gemacht werden. Diesbezüglich verweisen wir auf die "Steuerlichen Vorteile" (Seite 9).

KOSTENAUFTEILUNG

Die Berechnung der monatlichen Zahlung erfolgt nach § 14 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz. Als Aufteilungsschlüssel gilt der von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen berechnete Nutzwert als vereinbart, wobei der Verwaltungskostenbeitrag einheitlich für alle Wohnungen und Autoabstellplätze berechnet wird; die Heizkosten werden für alle Wohnungen unter Berücksichtigung des Verbrauches im Sinne des Heizkostenabrechnungsgesetzes berechnet. Die voraussichtlichen Nutzungsentgelte sind in diesem Prospekt entsprechend dem Gutachten des gerichtlich beeideten Sachverständigen erstellt. Das Sachverständigengutachten basiert - ebenso wie unser Prospekt - auf Rohbauausmaße.

PREISGRUNDLAGE

Den in diesem Prospekt angegebenen monatlichen Zahlungen liegen die aufgrund der erforderlichen Ausschreibung ermittelten Baukosten und damit die derzeit gültigen Preise zugrunde. Diese Kosten können durch Lohn- und Materialpreisänderungen, Änderung der Zinssatzkonditionen, sonstige unvorhergesehene Ereignisse beim Baugeschehen usw., eine Berichtigung erfahren. Nach Fertigstellung und Abrechnung des Wohnhauses erhalten alle Nutzungsberechtigten eine Schlussabrechnung, aus der der tatsächliche Bauaufwand und die dazugehörige Finanzierung ersichtlich sind. Auf Grund dieser tatsächlich anfallenden Kosten werden die monatlichen Zahlungen endgültig festgelegt.

MITGLIEDSCHAFT

Da unsere Genossenschaft ausschließlich für Mitglieder tätig ist, ist der Beitritt zur Genossenschaft erforderlich. Die Kosten hierfür betragen € 51,60 (2 Geschäftsanteile zu je € 21,80, Beitrittsgebühr € 8,-).

RECHTSGEBÜHR

Auf Grund des Abschlusses des Nutzungsvertrages wird eine Rechtsgebühr zur Zahlung fällig. Diese Rechtsgebühr ist auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen von unserer Genossenschaft einzuheben und an das Finanzamt abzuführen.

NUTZUNGSBERECHTIGTER

Nutzungsberechtigter kann sowohl eine Einzelperson wie auch ein Ehepaar werden. Mit Brautpaaren werden keine Nutzungsverträge abgeschlossen.

FERTIGSTELLUNG

Die Fertigstellung der Wohnungen ist - vorausgesetzt, dass nicht unvorhergesehene Verzögerungen eintreten - für - **Herbst 2015** - vorgesehen.

ANMELDUNGEN UND ANMELDESCHLUSS

Die Anmeldescheine sind ausschließlich bis spätestens _____ (Datum des Poststempels) an die Anschrift

Siedlungsgenossenschaft Rottenmann
8786 Rottenmann

einzusenden.

Ungefähr 14 Tage nach dem Anmeldeschluss wird der Vorstand entsprechend den vorliegenden Anmeldungen und den gesetzlichen Bestimmungen die Wohnungen anbieten.

Nach der Annahme dieses Angebotes werden wir Sie innerhalb von ca. 2 Monaten zu einem Informationsgespräch einladen. Die Wohnungswerber sollen einen Bauausschuss bilden. Ein solcher Bauausschuss wird hinsichtlich der wesentlichen Vorgänge am Bau informiert und angehört. Wir werden Ihnen genaue Unterlagen wie Firmenlisten, einen Plan im Maßstab 1:50 usw. zur Verfügung stellen. Rechtzeitig vor Fertigstellung des Wohnhauses werden Sie in einer Hausversammlung über wichtige Bereiche der Verwaltung der Wohnhausanlage, die Hausordnung, die Versicherung, die geltende Gewährleistungsfrist informiert und es werden auch die Ausführung der anfallenden gemeinsamen Arbeiten, wie z. B. die Stiegenhausreinigung, Rasenmähen, Schneeräumung und dergleichen gemeinsam festgelegt.

AUSKÜNFTE

Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne *Frau Eva Schleyer* unter der Tel. Nr. 03614/2445-34 zur Verfügung.

Unsere Mitarbeiter stehen Ihnen auch für ein persönliches Beratungsgespräch gerne zur Verfügung.

Sie haben auch die Möglichkeit jederzeit in unserem Büro in Rottenmann, Weststrandsiedlung 312 (Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag bis Donnerstag von 12.30 Uhr bis 15.30 Uhr), aber auch jeden Montag von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr in unserem Büro in Graz-Eggenberg, Karl Morrestraße 63/Ecke Seidenhofstraße, vorzusprechen.

STEUERLICHE VORTEILE

Bei der Lohn- bzw. Einkommensteuer können gemäß § 18 EStGes. Sonderausgaben geltend gemacht werden. Sonderausgaben sind Aufwendungen für Ablebens-, Unfall- und Krankenversicherungen, Erlebens- bzw. Kapitalversicherungen, wenn sie vor dem 1.6.1996 abgeschlossen worden sind, bei Abschluss nach dem 1.6.1996 nur mehr Renten- bzw. Pensionsversicherungen, Aufwendungen für Schaffung von Wohnraum, Genuss-Scheine und junge Aktien.

Für das Jahr 2013 gelten folgende Höchstbeträge: € **2.920,00** für jeden Steuerpflichtigen, **weitere € 2.920,00** für **Alleinverdiener** sowie **weitere € 1.460** ab **drei Kinder** (Voraussetzung wie bisher der Bezug der Familienbeihilfe).

In diesen gemeinsamen Höchstbetrag fallen demnach im Zusammenhang mit der Wohnraumbeschaffung:

- achtjährig gebundene Eigenmittel (Finanzierungsbeiträge) und in diesem Zusammenhang anfallende Kreditrückzahlungen und Kreditzinsen,
- ab Bezug die in der zu leistenden monatlichen Zahlung enthaltenen Darlehensrückzahlungen und Zinsen,
- Aufwendungen für Sonderinvestitionen hinsichtlich der Errichtungskosten,
- Aufwendungen für Sanierungsmaßnahmen für Eigentumswohnungen und für Mietwohnungen nur dann, wenn die Sanierung über unmittelbaren Auftrag des Steuerpflichtigen durch einen befugten Unternehmer durchgeführt wird und bei Finanzierung der Sanierungskosten mit Darlehen der Steuerpflichtige auch Darlehensschuldner ist.

Die nachgewiesenen Aufwendungen bis zu den o. a. Höchstbeträgen werden zu 25 % berücksichtigt, wenn das Jahreseinkommen (Bruttoeinkommen abzüglich Sozialversicherungsbeiträge und Werbungskosten) unter € 36.400,00 liegt. Beträgt das Jahreseinkommen mehr als € 36.400,00 vermindert sich der absetzbare Betrag linear (Einschleifregelung), dass sich ab € 60.000,00 ein absetzbarer Betrag in Höhe des Pauschalbetrages von € 60,00 ergibt.

Verträge für Mietwohnungen können bei Lebensgemeinschaften nur auf einen Namen ausgestellt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass ab 1.1.1993 das Finanzamt auch eine Lebensgemeinschaft **mit einem Kind** steuerlich wie ein Ehepaar behandelt; das bedeutet, dass beide Lebensgefährten den Finanzierungsbeitrag als Sonderausgaben geltend machen können. Wir empfehlen in einem solchen Falle, auf dem Einzahlungsbeleg beide Namen anzuführen oder aber zwei getrennte Einzahlungen zu tätigen.

ANTRAGSTELLUNG

Zu jeder Zahlung ist bei uns eine Bestätigung für das Finanzamt anzufordern; sie ist auf der Rückseite vom Einzahler auszufüllen und zu unterfertigen. Diese Bestätigung ist dem Finanzamt bei Aufforderung vorzulegen.

Als Grundregel gilt, dass Zahlungen nur für jenes Jahr geltend gemacht werden können, in dem sie auch tatsächlich geleistet wurden.

Die Berücksichtigung von Sonderausgaben ist im Zuge der Arbeitnehmerveranlagung durch das zuständige Finanzamt (also im Nachhinein) möglich.

Frist für die Antragstellung: innerhalb von fünf Jahren für das abgelaufene Kalenderjahr.

WOHNBAUFÖRDERUNG

*nach dem Steiermärkischen
Wohnbauförderungsgesetz 1993*

FINANZIERUNG DER WOHNUNGEN

Die wohnbeihilfefähigen Baukosten werden durch ein Kapitalmarktdarlehen mit einer Laufzeit von 25 Jahren finanziert. Zu den Annuitäten (Zinsen und Tilgung) dieses Darlehens gewährt das Land Steiermark rückzahlbare Annuitätenzuschüsse, die jährlich mit 1 % p.a. zu verzinsen sind.

FINANZIERUNG DER ÜBERDACHTEN AUTOABSTELLPLÄTZE

Ein Fixbetrag von € 2.680,00 wird durch ein Kapitalmarktdarlehen finanziert und zwar zu den gleichen Bedingungen wie bei den Wohnungen. Zu den Annuitäten (Zinsen und Tilgung) dieses Darlehens gewährt das Land Steiermark rückzahlbare Annuitätenzuschüsse.

WOHNUNGSaufwand

Das Land Steiermark setzt die Höhe der zu den Annuitäten der Kapitalmarktdarlehen zu leistenden Annuitätenzuschüsse bei Ausstellung der Förderungszusicherung fest und schreibt dadurch einen so genannten monatlichen Wohnungsaufwand fest. Die Annuitätenzuschüsse werden den Zinssatzschwankungen der Kapitalmarktdarlehen nicht angepasst.

Der Wohnungsaufwand erhöht sich - abgesehen von Zinssatzschwankungen - jährlich um etwa 2 % und zwar bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehen und der Annuitätenzuschüsse des Landes Steiermark samt Zinsen und Zinseszinsen.

Für den Wohnungsaufwand gewährt das Land Steiermark nicht rückzahlbare Wohnbeihilfe.

EINKOMMENSTABELLE ZUR BERECHNUNG DER FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT

Für den Erwerb einer geförderten Wohnung muß der Wohnungseigentumsbewerber (Nutzungsberechtigte) nachstehende Voraussetzungen erfüllen:

1. Österreichische Staatsbürgerschaft (erforderlich bei Erwerb einer Eigentumswohnung), oder Verlust der österreichischen Staatsbürgerschaft nach 1933, oder Anerkennung als Konventionsflüchtling, oder Staatsbürgerschaft eines Staates, der Mitglied des Europäischen Wirtschaftsraumes ist.
2. Volljährigkeit
3. Das jährliche Einkommen (Familieneinkommen) darf zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bei einer Haushaltsgröße von
 - einer Person Euro 34.000,--
 - zwei Personen Euro 51.000,-
 nicht überschreiten. Diese Beträge erhöhen sich für jede weitere im Haushalt lebende nahestehende Person um Euro 4.500,--.
 Diese Beträge können entsprechend den Änderungen des vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 1986 oder eines an seine Stelle getretenen Index verändert werden. Die Landesregierung hat Änderungen der Beträge im Landesgesetzblatt zu verlautbaren.
 Maßgeblich ist das Einkommen des Kalenderjahres vor Vertragsabschluss.
4. Der Wohnungseigentumsbewerber muß sich verpflichten, ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden.
5. Der Wohnungseigentumsbewerber ist verpflichtet, seine Rechte an einer bisher zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen sechs Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben. Ausnahmen sind mit Zustimmung des Landes nur dann zulässig, wenn er diese Wohnung aus beruflichen Gründen für sich selbst dringend benötigt oder wenn Verwandte in gerader Linie die Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden.

EINKOMMEN (FAMILIENEINKOMMEN) = die Summe der Einkommen des Förderungswerbers und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen

Einkommensermittlung gemäß § 2, Zif. 10 Wohnbauförderungsgesetz 1993

1.) Bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen (**in der Regel bei selbständiger Arbeit**) ist das Einkommen nach § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988 heranzuziehen, sodann

vermehrt um

- + die steuerfreien Einkünfte,
- + die abgezogenen Beträge nach
 - § 10 Einkommensteuergesetz 1988 (Freibetrag für investierte Gewinne),
 - § 18 Einkommensteuergesetz 1988 (Sonderausgaben),
 - § 24 Abs. 4 Einkommensteuergesetz 1988 (Freibetrag für Veräußerungsgewinne),
 - § 34 Einkommensteuergesetz 1988, mit Ausnahme dessen Abs. 6 hinsichtlich Behinderungen (außergewöhnliche Belastungen),
 - § 36 Einkommensteuergesetz 1988 (Gewinne aus Schuldverlass im Rahmen eines Insolvenzverfahrens) und
 - § 41 Abs. 3 Einkommensteuergesetz 1988 (Veranlagungsfreibetrag in Höhe von € 730,-),
- + die gerichtlich oder vertraglich festgesetzten Unterhaltsleistungen für geschiedene Ehegattinnen bzw. Ehegatten oder frühere eingetragene Partnerinnen bzw. Partner nach Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft, die von nicht im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen an die Förderungswerberin bzw. an den Förderungswerber zu erbringen sind,

vermindert um

- die Einkommensteuer.

2.) Bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen (**bei unselbständiger Arbeit**) ist das Einkommen nach § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988 heranzuziehen, sodann

vermehrt um

- + die steuerfreien Einkünfte,
 - + die abgezogenen Beträge nach
 - § 18 Einkommensteuergesetz 1988 (Sonderausgaben),
 - § 34 Einkommensteuergesetz 1988, mit Ausnahme dessen Abs. 6 hinsichtlich Behinderungen (außergewöhnliche Belastungen) und
 - § 41 Abs. 3 Einkommensteuergesetz 1988 (Veranlagungsfreibetrag in Höhe von € 730,-),
 - + die gerichtlich oder vertraglich festgesetzten Unterhaltsleistungen für geschiedene Ehegattinnen bzw. Ehegatten oder frühere eingetragene Partnerinnen bzw. Partner nach Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft, die von nicht im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen an die Förderungswerberin bzw. an den Förderungswerber zu erbringen sind.
- 3.) Bei Ermittlung des Einkommens gemäß 1.) und 2.) **bleiben außer Ansatz:**
- Leistungen nach § 3 Abs. 1 Z 7 und 8 Einkommensteuergesetz 1988 sowie Kinderbetreuungsgelder,
 - Kinderabsetzbeträge gemäß dem Familienbesteuerungsgesetz 1992,
 - Pflegegelder nach dem Bundespflegegesetz und dem Steiermärkischen Pflegegeldgesetz,
 - Pflege- oder Blindenbeihilfen sowie Leistungen nach dem Steiermärkischen Jugendwohlfahrtsgesetz, LGBl. Nr. 93/1990 in der Fassung LGBl. Nr. 83/1999,
 - Einkünfte von Minderjährigen, die im elterlichen Haushalt leben, bis zur Höhe des Ausgleichszulagenrichtsatzes für alleinstehende Pensionisten,
 - gerichtlich oder vertraglich für Kinder festgesetzte Unterhaltsleistungen, die vom Förderungswerber bezogen werden,
 - Waisenpensionen,
 - Abfertigungen,
 - gerichtlich oder vertraglich für geschiedene Ehegattinnen bzw. Ehegatten oder frühere eingetragene Partnerinnen bzw. Partner nach Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft festgesetzte Unterhaltsleistungen, die von der Förderungswerberin bzw. vom Förderungswerber geleistet werden,
 - Leistungen nach dem Steiermärkischen Sozialhilfegesetz, dem Steiermärkischen Mindestsicherungsgesetz und dem Steiermärkischen Behindertengesetz,
 - Taggelder für Präsenz- und Zivildienstler,
 - Studienbeihilfen von gesetzlich unterhaltsberechtigten Kindern,
 - Einkünfte aus Feriertätigkeit sowie
 - geringfügige Aufwandsersatzesätze, die von der öffentlichen Hand geleistet werden.

Bei Zusammentreffen von Einkünften aus unselbständiger Arbeit mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten gelten als Einkommen die Einkünfte aus unselbständiger Arbeit, sofern die Einkünfte aus den anderen Einkunftsarten negativ sind.

Maßgeblich ist das Einkommen des Kalenderjahres vor Vertragsabschluss.

Nachfolgend eine exemplarische Auflistung von verschiedenen Bezügen samt Beurteilung, ob diese dem Einkommen gemäß § 2 Zif. 10 Wohnbauförderungsgesetz 1993 hinzuzurechnen sind*):

Art des Bezuges	Dem Einkommen hinzuzurechnen?	
Abfertigungen	nein	
Arbeitslosengeld	ja	
Ausgleichszulage	ja	
Einkünfte aus Feriertätigkeit	nein	
Einkünfte von Minderjährigen, die im elterlichen Haushalt leben, bis zur Höhe des Ausgleichszulagenrichtsatzes für alleinstehende Pensionisten, dzt. € 857,73	nein	
Erschwerniszulage	ja	
Familienbeihilfe	nein	
Fehlgeldentschädigung	ja	
Gefahrenzulage	ja	
Heizkostenzuschuss f. Pensionisten	nein	
Jubiläumsgeld	ja	
Kinderbetreuungsgeld	nein	
Krankengeld	ja	
Kriegshinterbliebenenrente	ja	
Notstand aus der Arbeitslosenversicherung	ja	
Pendlerpauschale	nein	
Pensionsvorschuss	ja	
Pflege- und Blindenbeihilfe	nein	
Pflegeeltern geld	nein	
Pflegegeld	nein	
Präsenzdienst-Taggeld	nein	
Ruhegeld für pflegende Eltern	nein	
Schmutzzulage	ja	
Sonderunterstützung vor Alterspensionen	ja	
Steuerfreie Leistungen des Arbeitgebers gem. § 26 EStG, z.B. Diäten, Kilometergeld, etc.	nein	
Studienbeihilfen	nein	
Treuepension	ja	
Überstundenzuschlag	ja	
Unfallrente	ja	
Unterhaltszahlungen für geschiedene Ehegatten/innen: Zahlungsempfänger	ja	
Zahlungsverpflichteter	nein	
Unterhaltszahlungen für Kinder beim	Zahlungsempfänger	nein
Zahlungsverpflichteter	ja	
Vershrtenrente	ja	
Waisenpension	nein	
Witwenrente	ja	
Wohnkostenzuschuss für Präsenzdienner	nein **)	
Zulagen von Auslandsbeamten	nein	

*) Angaben ohne Gewähr!

**) wird vom Wohnungsaufwand abgezogen

BERECHNUNG DER WOHNBEIHLIFE

In Abweichung zum Einkommensbegriff in der Wohnbauförderung gilt für den Einkommensbegriff in der Wohnbeihilfe, dass bei Minderjährigen, die im elterlichen Haushalt leben, Einkünfte ab einer Höhe von € 450,- zum Einkommen zählen. Sonst sind die Einkommensbegriffe in der Wohnbeihilfe und Wohnbauförderung ident.

NAHESTEHENDE PERSONEN

Als nahe stehende Personen gelten gemäß § 2 Zif. 9 Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993

- a. der Ehegatte (die Ehegattin) und der eingetragene Partner (die eingetragene Partnerin).
- b. Verwandte in gerader Linie (insbesondere Eltern, Großeltern, Kinder, Enkelkinder) einschließlich Adoptivkinder (Wahlkinder) sowie Stiefeltern,
- c. Geschwister
- d. Verschwägerte in gerader Linie, das sind Personen, die mit dem Ehegatten in gerader Linie verwandt sind, insbesondere Schwiegereltern und Stiefkinder,
- e. eine Person, die mit dem Eigentümer (Mieter) in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt;
- f. in der Haushaltsgemeinschaft lebende eigene oder adoptierte Kinder einer Person, gemäß lit. e und
- g. Pflegekinder gemäß dem Stmk. Jugendwohlfahrtsgesetz;
Pflegekinder gelten dann als nahe stehende Personen, wenn ein längerer etwa zwei Jahre dauernder Aufenthalt am Pflegeplatz bereits vorliegt und eine Bestätigung der Bezirksverwaltungsbehörde beigebracht wird, dass es sich voraussichtlich um einen Dauerpflegeplatz handelt.

WOHNUNGSGRÖSSE

Die Förderung (siehe Finanzierung der Wohnung) ist für Wohnungen bis zu 90 m² Wohnnutzfläche möglich; bei Haushaltsgrößen mit mehr als 4 Personen darf die Nutzfläche sogar um 10 m² je Person größer sein.

DERZEITIGE WOHNBEIHILFE

Das Land Steiermark gewährt auf Grund der derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen zum Wohnungsaufwand unter gewissen Voraussetzungen einen nicht rückzahlbaren Zuschuss, die so genannte Wohnbeihilfe.

Die Wohnbeihilfe wird grundsätzlich nach der Haushaltsgröße gewährt. Es ist daher durchaus möglich, dass jemand z.B. über eine 90 m² große Wohnung verfügt, obwohl der Haushalt nur aus 1 Person besteht.

Bei der Auswahl der Wohnung sollte möglichst auf eine allfällige künftige Entwicklung des Familienstandes Bedacht genommen werden. Durch eine Verringerung der im Haushalt lebenden Personen verringert sich auch die höchstmögliche Wohnbeihilfe. Die tatsächliche Wohnungsaufwandsbelastung kann dadurch sehr hoch werden.

NUTZFLÄCHE

Im Rahmen der Wohnbauförderung zählt als Nutzfläche nur die reine Wohnnutzfläche.

Bei der Bemessung der Wohnbeihilfe für Betriebskosten ist die reine Wohnnutzfläche wie oben angegeben maßgebend und zwar mit höchstens

50 m ² Nutzfläche für	1 Person
70 m ² "	" 2 Personen
80 m ² "	" 3 "
90 m ² "	" 4 "
100 m ² "	" 5 "
110 m ² "	" 6 "
120 m ² "	" 7 "

danach pro weitere Person plus 10 m².

HÖHE DER DERZEITIGEN 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 m2	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 bzw. der Wohnungsaufwand 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. € 104,00 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. € 169,00 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)

Die derzeitige Wohnbeihilfe wird jeweils für ein Jahr gewährt und es wird hierbei stets die jeweils vorhandene Personenanzahl und das jeweilige Familieneinkommen des Vorjahres berücksichtigt. Allfällige Änderungen der Personenanzahl und des Familieneinkommens verändern folglich auch die Wohnbeihilfe.

Wir haben uns bemüht, auf der Seite 18 mehrere Beispiele darzustellen.

Die Wohnbeihilfe darf gemäß § 7 Abs. 4 WFG 1993 unter der Voraussetzung, dass die Volljährigkeit im Sinne der österreichischen Rechtsordnung bis auf begründete Ausnahmefälle vorliegt, gewährt werden:

1. österreichischen Staatsbürgern,
2. Personen, die österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt sind,
3. Mietern ohne österreichischen Staatsbürgerschaft, die seit mindestens drei Jahren sich ständig in Österreich aufhalten und über eine Beschäftigungsbewilligung oder einen Befreiungsschein im Sinne des Ausländerbeschäftigungsgesetzes verfügen,
4. Mietern gemäß Z. 3 und Personen gemäß Abs. 5 Z. 3, die nach einer mindestens fünfjährigen Berufstätigkeit in Österreich einen Ruhegenuss beziehen, nach deren Tod auch den hinterbliebenen Ehegatten (Lebensgefährten)

Die notwendigen Formulare erhalten die Nutzungsberechtigten im Falle eines Wohnungsangebotes direkt von unserer Genossenschaft. Der Antrag ist auch über unsere Genossenschaft einzubringen.

Derzeitige Wohnbeihilfentabelle:

Zumutbarer Wohnungsaufwand in Euro

<u>Nettoeinkommen</u>	Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen								
	(= Jahresnettoeinkommen incl. Urlaubs- und Weihnachtsgeld dividiert durch 12) in Euro:	1	2	3	4	5	6	7	8
793	0	0	0	0	0	0	0	0	0
832	16,77	0	0	0	0	0	0	0	0
871	26,91	0	0	0	0	0	0	0	0
910	38,22	0	0	0	0	0	0	0	0
949	50,70	17,16	0	0	0	0	0	0	0
988	64,35	28,08	0	0	0	0	0	0	0
1027	79,17	40,56	0	0	0	0	0	0	0
1066	95,16	54,60	17,16	0	0	0	0	0	0
1105	112,32	70,20	28,08	0	0	0	0	0	0
1144	130,65	87,36	40,56	0	0	0	0	0	0
1183	150,15	106,08	54,60	17,16	0	0	0	0	0
1222	169,65	125,58	70,20	28,08	0	0	0	0	0
1261	189,15	145,08	87,36	40,56	0	0	0	0	0
1300	208,65	164,58	106,08	54,60	17,16	0	0	0	0
1339	228,15	184,08	125,58	70,20	28,08	0	0	0	0
1378	247,65	203,58	145,08	87,36	40,56	0	0	0	0
1417	267,15	223,08	164,58	106,08	54,60	17,16	0	0	0
1456	286,65	242,58	184,08	125,58	70,20	28,08	0	0	0
1495	306,15	262,08	203,58	145,08	87,36	40,56	0	0	0
1534	325,65	281,58	223,08	164,58	106,08	54,60	17,16	0	0
1573	345,15	301,08	242,58	184,08	125,58	70,20	28,08	0	0
1612	364,65	320,58	262,08	203,58	145,08	87,36	40,56	0	0
1651	384,15	340,08	281,58	223,08	164,58	106,08	54,60	17,16	17,16
1690	403,65	359,58	301,08	242,58	184,08	125,58	70,20	28,08	28,08
1729	423,15	379,08	320,58	262,08	203,58	145,08	87,36	40,56	40,56
1768	442,65	398,58	340,08	281,58	223,08	164,58	106,08	54,60	54,60
1807	462,15	418,08	359,58	301,08	242,58	184,08	125,58	70,20	70,20
1846	481,65	437,58	379,08	320,58	262,08	203,58	145,08	87,36	87,36
1885	501,15	457,08	398,58	340,08	281,58	223,08	164,58	106,08	106,08
1924	520,65	476,58	418,08	359,58	301,08	242,58	184,08	125,58	125,58
1963	540,15	496,08	437,58	379,08	320,58	262,08	203,58	145,08	145,08
2002	559,65	515,58	457,08	398,58	340,08	281,58	223,08	164,58	164,58
2041	579,15	535,08	476,58	418,08	359,58	301,08	242,58	184,08	184,08
2080	598,65	554,58	496,08	437,58	379,08	320,58	262,08	203,58	203,58
2119	618,15	574,08	515,58	457,08	398,58	340,08	281,58	223,08	223,08
2158	637,65	593,58	535,08	476,58	418,08	359,58	301,08	242,58	242,58
2297	657,15	613,08	554,58	496,08	437,58	379,08	320,58	262,08	262,08
2236	676,65	632,58	574,08	515,58	457,08	398,58	340,08	281,58	281,58
2275	696,15	652,08	593,58	535,08	476,58	418,08	359,58	301,08	301,08
2314	715,65	671,58	613,08	554,58	496,08	437,58	379,08	320,58	320,58
2353	735,15	691,08	632,58	574,08	515,58	457,08	398,58	340,08	340,08
2392	754,65	710,58	652,08	593,58	535,08	476,58	418,08	359,58	359,58
2431	774,15	730,08	671,58	613,08	554,58	496,08	437,58	379,08	379,08
2470	793,65	749,58	691,08	632,58	574,08	515,58	457,08	398,58	398,58
2509	813,15	769,08	710,58	652,08	593,58	535,08	476,58	418,08	418,08

WOHNBEIHILFEN-HÄRTEFONDS: In sozialen Härtefällen kann bei geförderten Wohnungen, für welche bis 31. Mai 2002 Wohnbeihilfe gewährt worden ist, um eine rückzahlbare Leistung aus dem Wohnbeihilfen-Härtefonds angesucht werden. Bei Ansuchen durch **unterhaltsberechtigter** Kinder (Studenten 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 nahe stehenden Personen zum Förderungswerber sind und die Voraussetzung für die Gewährung von Wohnbeihilfe nicht erfüllen, wird bei der Wohnbeihilfenberechnung vorweg ein Abzug von 32 Euro vorgenommen.

**DERZEITIGE WOHNBEIHILFENBEISPIELE AUF GRUND DER DERZEIT GELTENDEN GESETZLICHEN
BESTIMMUNGEN**

Die derzeitige Wohnbeihilfe wird einfach berechnet. Die höchstmögliche Wohnbeihilfe entsprechend Ihrer Haushaltsgröße minus den zumutbaren Wohnungsaufwand, den Sie aus der Tabelle für den zumutbaren Wohnungsaufwand entnehmen können.

a) Haushaltsgröße 4 Personen, monatliches Familieneinkommen € 1.144,--

Haus B / Wohnung Nr. 1 mit 89,75 m² Wohnnutzfläche (Prospekt Seite 33 u. 34) inkl. überdachtem Autoabstellplatz (Prospekt Seite 45)

Maximale Wohnbeihilfe	€ 222,80 (max. € 152,60 + max. € 70,20 Betriebskosten)
zumutbarer Wohnungsaufwand lt. Verordnung	<u>- € 0,--</u>
somit vom Land Steiermark gewährte, nicht rückzahlbare Wohnbeihilfe	<u>€ 222,80</u>

Die tatsächlich anfallende monatliche Zahlung setzt sich wie folgt zusammen:

gesamte monatliche Zahlung lt. Seite 34 und 45	€ 536,03
abzüglich Wohnbeihilfe	<u>- € 222,80</u>
somit tatsächlich anfallende monatliche Zahlung	<u>€ 313,23</u> =====

b) Haushaltsgröße 1 Personen, monatliches Einkommen € 1.027,--

Haus B / Wohnung Nr. 1 mit 89,75 m² Wohnnutzfläche (Prospekt Seite 33 u. 34) inkl. überdachtem Autoabstellplatz (Prospekt Seite 45)

Maximale Wohnbeihilfe anteilig für 50 m ²	€ 143,-- (max. € 104,-- + max. € 39,-- Betriebskosten)
zumutbarer Wohnungsaufwand lt. Verordnung	<u>- € 79,17</u>
nicht rückzahlbare Wohnbeihilfe	<u>€ 63,83</u>

Die tatsächlich anfallende monatliche Zahlung setzt sich wie folgt zusammen:

gesamte monatliche Zahlung lt. Seite 34 und 45	€ 536,03
abzüglich Wohnbeihilfe	<u>- € 63,83</u>
somit tatsächlich anfallende monatliche Zahlung	<u>€ 472,20</u> =====

c) Haushaltsgröße 2 Personen - Studentin mit Kind ohne monatliches Einkommen

Haus B / Wohnung Nr. 1 mit 89,75 m² Wohnnutzfläche (Prospekt Seite 33 u. 34) inkl. überdachtem Autoabstellplatz (Prospekt Seite 45)

Maximale Wohnbeihilfe	€ 174,40 (max. € 119,80 + max. € 54,60 Betriebskosten)
zumutbarer Wohnungsaufwand lt. Verordnung	<u>- € 100,--</u>
somit vom Land Steiermark gewährte, nicht rückzahlbare Wohnbeihilfe	<u>€ 74,40</u>

Die tatsächlich anfallende monatliche Zahlung setzt sich wie folgt zusammen:

gesamte monatliche Zahlung lt. Seite 34 und 45	€ 536,03
abzüglich Wohnbeihilfe	<u>- € 74,40</u>
somit tatsächlich anfallende monatliche Zahlung	<u>€ 461,63</u> =====

**FÖRDERUNG BEI HAUSSTANDSGRÜNDUNG VON JUNGFAMILIEN und
GLEICHGESTELLTEN PERSONEN**

§§ 35, 36, 37, 38 und 39 Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993 und § 16 der Durchführungsverordnung zum Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993 in der derzeit geltenden Fassung

Das Land Steiermark gewährt für den Wohnungserwerb von Jungfamilien und gleichgestellten Personen, das ist der Erwerb der erforderlichen Räume und die für die Haushaltsführung notwendigen Einrichtungsgegenstände, Zinsenzuschüsse von höchstens 5 %. Es müssen folgende Voraussetzungen vorliegen:

a) **Jungfamilie und gleichgestellte Personen:**

- Ein Ehepaar, oder eine eingetragene Partnerschaft, mit oder ohne Kinder, wenn beide Ehegatten, bzw. der eingetragene Partner (die eingetragene Partnerin), das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.
- Lebensgefährten, wenn beide das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und zumindest einer ein oder mehrere eigene oder adoptierte haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, aufweist.
- Alleinstehende, wenn sie das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und ein oder mehrere eigene oder adoptierte haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, aufweisen.
- Schwerbehinderte (mind. 80 % Erwerbsminderung), wenn das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet ist.
- Familien mit drei oder mehr Kindern.
- Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 sind Jungfamilien gleichgestellt.

b) **Wohnungserwerb im Rahmen der Hausstandsgründung:** als solche gilt der Erwerb der ersten gemeinsamen Wohnung in der Steiermark. Die Wohnung muss eine für die Benützung durch eine Familie mit Kindern ausreichende Größe aufweisen und der Erwerb der Wohnung darf nicht länger als ein Jahr zurückliegen. Wenn ein besonders begründeter Härtefall (sehr geringes Einkommen, überdurchschnittliche Sorgepflichten und dergleichen) vorliegt, kann diese Frist überschritten werden, die zu fördernden Aufwendungen dürfen jedoch keinesfalls länger als ein Jahr zurückliegen. Das Beziehen von behelfsmäßigen oder kurzfristig überlassenen Unterkünften, von Untermietzimmern, das vorläufige gemeinsame Wohnen im Haushalt der Eltern oder Schwiegereltern und anderes gelten nicht als Hausstandsgründung.

Zu beachten ist:

- 1) Der Förderungswerber muss die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt sein.
- 2) Das Förderungsbegehren ist unter Verwendung der amtlichen Formblätter vor Ablauf eines Jahres nach erfolgter Hausstandsgründung beim Amt der Stmk. Landesregierung einzureichen.
- 3) Die Förderung besteht in der Gewährung eines Zinsenzuschusses von 5 % v.H. für die bei Kreditunternehmen zur Finanzierung des Wohnungserwerbes aufgenommenen Darlehen (Abstattungskredit) von höchstens € 15.000,- auf die Dauer von 10 Jahren.
- 4) Es besteht aber die Möglichkeit, dieses Darlehen mit längerer Laufzeit aufzunehmen. Allerdings wird die Höhe des Zinsenzuschusses nur für ein Darlehen mit einer Laufzeit von 10 Jahren berechnet. Der Vorteil dieser Variante liegt darin, dass die monatliche Belastung wesentlich geringer ist.
- 5) Das Land Steiermark kann für diese Darlehen zusätzlich eine Bürgschaft gemäß § 1346 ABGB übernehmen.

Die notwendigen Formulare erhalten die Wohnungseigentumsbewerber im Falle eines Wohnungsanbotes direkt von unserer Genossenschaft. Der Antrag ist allerdings direkt beim Amt der Stmk. Landesregierung, Rechtsabteilung 14, abzugeben.

**Allgemeine BAUBESCHREIBUNG
AUSSTATTUNG
SONDERWÜNSCHE**

ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Bauweise	herkömmlich (Stand der Technik)
Bauwerk	Massivbauweise
Raumhöhe	2,50 m und 3,30 m
Fundamente	Betonfundamente lt. Statik
Kellererersatzräume	Stahlblechpaneele
Kellerdecke u. Geschoßdecke	Stahlbeton lt. Statik
Mauerwerk tragend	Ziegelwände Hohlblock (Hochloch)
Mauerwerk nicht tragend	Hohlziegelmauerwerk Gipskartonständerwände
Fußbodenaufbau (Geschoßdecken)	Betondecke Beschüttung (Kies, Polystyrol) Trittschallisolierung Estrich Bodenbelag
Fußbodenaufbau (nicht unterkellert)	Rollierung (Schotter) Unterbeton lt. Statik Feuchtigkeitsisolierung, Dampfsperre Beschüttung Wärmedämmung Trittschallisolierung Estrich Bodenbelag
Innenputz	Kalkgips / Wohnräume, Abstellraum, WC, Vorräume Kalkzement / Badezimmer
Aussenputz	Wärmedämmsystem (Vollwärmeschutz mit Endbeschichtung) Reibputz
Dachform	Pulldach
Dacheindeckung	Blechdeckung (verzinkt)
Dachentwässerung	über Dachrinnen in ein Sickerrigol
Geländer außen (Stahl außen)	Stahlkonstruktion mit Flach- bzw. Rundstahl feuerverzinkt Füllung: Rundstäbe (Vollmaterial) nicht bekletterbar
Heizanlage	Zentralheizungsanlage – Fernwärme
Elektroinstallation	lt. den einschlägigen Vorschriften

Vorsorgung und Entsorgung

Wasserversorgung	örtl. Wasserversorgung
Stromversorgung	EVU
Schmutzwasser	örtl. Kanal
Oberflächenwässer	Sickerrigol
Abfall/Sondermüll	örtl. Entsorgungsbetriebe
Biomüll	örtl. Entsorgungsbetriebe

Ausstattung der Allgemeinräume

Müllplatz

Wände	Streckmetall mit Stützen (H= 1,50m)
Fußbodenbelag	Asphalt

Fernwärmeübernahmerraum

Wände	Stahlkonstruktion nicht geweißigt
Decke	Metalldach
Fußbodenbelag	Beton
Elektroinstallation	Deckenleuchten die eine gleichmäßige, blendfreie Ausleuchtung garantieren
Lüftung	Natürliche Lüftung über Tür

Aussenanlagen

Zugangs- bzw Zufahrtmöglichkeiten gemäß feuerpolizeilicher Vorschriften und Auflagen
 Beleuchtungsanlage: Pollerleuchten

Gehsteige, Wege, Straßen und Abstellplätze

Zufahrt zu den überdachten

Autoabstellplätzen	Asphalt
Traufpflaster	Lärchenbrett mit Schotter
Bepflanzung	Blütensträucher
Kinderspielplatz	Sandkiste Tisch Bänke Wippe
Einfriedung	Einfriedung mittels Maschendraht, Höhe 1,25 m ohne Betonsockel (west-, ost- und südseitig)
Wasseranschlüsse (Gartenleitung)	für die Allgemeinbereiche im Erdgeschoß ohne extra Wassersubzähler Lage: im Allgemeinbereich einzeln entleerbar

Ausstattung der überdachten Autoabstellplätze

überdachte Autoabstellplätze	Stahlkonstruktion Metalldachdeckung Asphalt Bodenmarkierung und Nummerierung
Autoabstellplätze im Freien (Besucherparkplätze)	Sickerpflaster Bodenmarkierung

Wohnungsausstattung

Fußboden	Laminatboden im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Küche Fliesenbelag im WC, Vorraum und Abstellraum
Wände	Betonplatten auf der Terrasse Anstrich mit Leimfarbe (weiss) Wandverfliesung im Badezimmer (h=2,00 m) Wandrestfläche Antischimmelfarbe (weiss) Stahlblechpaneele im Kellerersatzraum verzinktes Blech im Kellerersatzraum
Decken	Deckenuntersichten mit Spachtelung und Leimfarbe (weiss)
Innentreppe Maisonettewhg.	Stahlbetonstiege verflieset gewendelter Lauf Auflager schalltechnisch gedämmt Handlauf einseitig

Sanitäreinrichtung

Die Sanitärräume (Bad und WC) sind dermaßen geplant, dass diese im Bedarfsfall ohne großen Aufwand alten- und behindertengerecht adaptiert werden können.

BAD/WC im OG	mechan. Belüftung für Bad und WC wenn innenliegend (ohne Fenster) 1 Brausetasse, 90x90cm (Stahlblech) weiß, Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause und Brauseschlauch, Ablaufgarnitur 1 Waschtisch weiß (Porzellan) mit Einhandmischer, Ablaufgarnitur Waschmaschinenanschluß (Zu- und Ablauf ohne Gerät)
WC im EG	1 WC-Anlage weiß (Wandmontage) mit Spülkasten, Sitzbrett u. Deckel
KÜCHE	1 WC-Anlage und ein Handwaschbecken Kalt- und Warmwasseranschluss für Küchenspüle, Anschluß für Geschirrspüler (Zu- und Ablauf ohne Gerät).
Lüftung	Fensterlüftung in allen Wohnräumen mechanische Lüftung mittels Ventilatoren bei den innenliegenden Sanitärräumen

Elektroinstallation

WOHNZIMMER	1 Decken-Leuchtenauslass über Taster mit Fassung und Energiesparlampe 3 Schukosteckdosen 1 dreifach Schukosteckdose 1 Antennensteckdose 1 Telefonauslass (bezogen, ohne Telefonsteckdose) samt Schukosteckdose 1 Leerdose Internet
KÜCHE	1 Decken-Leuchtenauslass über Ausschalter mit Fassung und Energiesparlampe 1 Wandauslass bei Abwäsche für Arbeitsplatzbeleuchtung 3 Schukosteckdosen (Kühlschrank, Dunstabzug, Arbeitssteckdose) 1 3-fach Steckdose über der Arbeitsfläche 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler (eigener Stromkreis)
SCHLAFZIMMER	1 E-Herd-Auslass mit Anschlusskabel 2 m 1 Decken-Leuchtenauslass über Ausschalter mit Fassung und Energiesparlampe 1 Schukosteckdose 2 2-fach Schukosteckdosen 1 Leerdose Internet
KINDERZIMMER	1 Decken-Leuchtenauslass über Ausschalter mit Fassung und Energiesparlampe 2 Schukosteckdosen 1 2-fach Schukosteckdose 1 Leerdose Internet

BAD	1 Decken-Leuchtenauslass über Ausschalter mit Fassung und Energiesparlampe 1 Leuchtenauslass beim Spiegel 1 Schukosteckdose für die Waschmaschine (eigener Stromkreis) 1 Schukosteckdose beim Waschbecken 1 Duschtassenerdung 1 Schukosteckdose für den Heizlüfter (eigener Stromkreis) 1 Auslass für Warmwasserspeicher 110 L
WC	1 Decken/Wand-Leuchtenauslass über Ausschalter mit Fassung und Energiesparlampe 1 Auslass für Lüfter bei innenliegendem WC mit Schalter
VORRAUM/DIELE	1-2 Decken-Leuchtenauslass mit Fassung und Energiesparlampe über Schalter 1 Schukosteckdose 1 Telefonauslass im Multimedia - Verteiler 1 Wohnungsverteiler, 56 Teilungseinheiten, Stahlblechtüre RAL 9010 (weiss) Stromkreisübersicht lt. Standardverteilerplan
ABSTELLRAUM	1 Decken/Wand-Leuchtenauslass mit Fassung und Energiesparlampe über Ausschalter
KELLERERSATZABTEIL	1 Deckenauslass und 1 Schukosteckdose 1 Anspeisung vom Wohnungsverteiler bis Kellerersatzabteil mit Schukosteckdose, Schalter und Lichtauslass

Innentüren	Buche furniert mit Holzzargen 1 Holztüre mit Glasausschnitt je Wohnung
Farbe der Innentüren	Buche
Fenster, Balkon- und Terrassentüren	Kunststoff-Fenster (Einfachprofil) mit wärmedämm- u. schallisolier. Eigenschaften
Farbe der Fenster, Balkon- u. Terrassentüren	weiss Dreh- und Kippfenster
Fensterbänke innen	Kunststoff
Fensterbänke außen	Aluminium (z. B.: BUG)
Hauseingangstüre (Außen/Wohnung)	Vollbautüre, Buche in Mauerwerksumfassungszargen kein Türspion jedoch Wohnungsnummerierung
Farbe der Wohnungseingangstüre	weiss
Zentralschlüsselanlage	3 Wohnungsschlüssel je Wohnung, allgemeine Kellerersatzräume, Allgemeinräume und Brieffachanlage
Rundfunk und Fernsehen	Radio und Fernsehen mittels SAT-Anlage in jede Wohnung Voraussetzung für den Empfang sind ein Radiogerät, ein Fernsehgerät und ein Receiver (bei den neuen Fernsehgeräten ist meistens ein Receiver eingebaut), sowie eine ORF-Karte (Freischaltkosten je gewünschtem Fernseher sind vom zukünftigen Bewohner selbst zu tragen) Fernsehanschluss im Wohnzimmer Leerverrohrung für einen Fernsehanschluss in einen sonstigen Raum
Telefon	Die Telekom ist derzeit nicht bereit dieses Wohnhaus an das Festnetz anzuschließen. Wir errichten für jede Wohnung eine Telefonleerverrohrung bis in den Vorraum und eine Leerverrohrung für einen zweiten Telefonanschluss vom Vorraum bis ins Wohnzimmer oder sonstigen Raum, auch für Internet geeignet.

Falls ein Telefonanschluss gewünscht wird, empfehlen wir, diesen so bald als möglich zu beantragen.

Heizung	Fernwärme autom. gesteuerte Zentralheizungsanlage Zweirohrsystem Wandheizkörper mit mechanischen Verdunstungszähler Die Regelung erfolgt mittels Thermostatregelung (Stufen 1 – 5)
Warmwasseraufbereitung	die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral mit der Heizungsanlage, jede Wohnung erhält einen dezentralen Warmwasserspeicher mit einem großflächigem Heizregister mit 110 Liter Inhalt im Badezimmer.

Die Anordnung der Heizkörper erfolgt grundsätzlich im Bereich der Fenster. ACHTUNG: Heizkörper nicht verbauen!

Die Verrechnung der Heizungskosten erfolgt aufgrund der jeweiligen gültigen gesetzlichen Bestimmungen.

Aufgrund der installierten Messgeräte kann der Anteil am Gesamtverbrauch jeder einzelnen Wohnung durch Verfahren, die dem Stand der Technik entsprechen, ermittelt werden. Jeder Wohnungsinhaber hat dann 60 v. H. der angelaufenen Kosten nach Maßgabe des ermittelten Verbrauches und den Restbetrag der Verbrauchskosten und der sonstigen Kosten des Betriebes, die entsprechend der beheizbaren Nutzfläche berechnet werden, zu bezahlen.

Die Genossenschaft ist berechtigt, monatliche Vorauszahlungen vorzuschreiben.

Kamine

Es werden kein allgemeiner Heizungskamin und kein Notkamin aufgeführt.

Es werden keine eigenen Kamine für die einzelnen Wohnungen errichtet.

Die Aufstellung eines Ofens ist daher **nicht** möglich.

EINBAUMÖBEL AN AUSSENWÄNDEN

Nachdem der Baukörper über die Baufertigstellung hinaus eine gewisse Restfeuchtigkeit beinhaltet, sollten bis zur Austrocknung der Wände Einbaumöbel und sonstige Einrichtungsgegenstände nicht an diese angebaut bzw. gestellt werden.

Sollte dies dennoch geschehen, so ist die Außenwand innenseitig mit einer 3cm starken Hartschaumplatte zu isolieren, oder ein entsprechender Abstand zu halten, um eine ausreichende Luftzirkulation zu gewährleisten.

SONDERWÜNSCHE

Es besteht die Möglichkeit den vorgesehenen Ausstattungszustand der Wohnungen durch Sonderwünsche heben zu lassen. Bei Auflösung des Nutzungsverhältnisses ist allerdings der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen, außer der Nachmieter löst diese Sonderwünsche ab.

Alle Sonderwünsche müssen von unserer Genossenschaft genehmigt werden.

Mit der Ausführung von Sonderwünschen innerhalb der Wohnung kann jedes befugte, konzessionierte Unternehmen beauftragt werden.

Auftrag, Ausführung, Aufzahlung und Haftung sind zwischen dem Nutzungsberechtigten und der ausführenden Firma (Handwerker) direkt zu regeln. Das alleinige Risiko - auch bei Insolvenzverfahren während der Bauzeit - liegt ausschließlich beim Nutzungsberechtigten.

Die mit Durchführung von Sonderwünschen anfallenden Kosten sind von dem den Auftrag erteilenden Wohnungsinhaber zu tragen und mit der ausführenden Firma direkt abzurechnen.

Bei ausschließlichem Entfall von Standardleistungen werden keine Gutschriften an den Wohnungsinhaber ausgestellt, weil vom Auftraggeber in diesem Fall nur die ausgeführte Leistung bezahlt wird.

Für allfällige Mängel an der Sonderausstattung ist eine Haftung unserer Genossenschaft ausgeschlossen.

Wir empfehlen jedoch, für alle Sonderwünsche schriftliche Angebote bei den Handwerkern einzuholen und vor allem mehrere Sonderwunsch-Fliesen aufzubewahren, damit für allfällige künftige Ausbesserungsarbeiten solche zur Verfügung stehen.

Notwendige Änderungen bleiben während der Bauzeit vorbehalten!

KONDENSWASSER – verstärktes Lüften

Das Gebäude wird gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und gemäß den Anforderungen der Wohnbauförderung eine gute Wärmedämmung aufweisen. Das führt zu einem geringeren Heizwärmebedarf und damit auch zu geringeren Heizkörpertemperaturen. Die Fenster werden dadurch aber kaum erwärmt. Wenn daher in der Wohnung eine hohe relative Luftfeuchtigkeit (über 45 %) herrscht, trifft die warme feuchte Raumluft auf die (relativ) kühle Fensteroberfläche und es entsteht Kondensat. Dies ist vor allem in der Übergangszeit, im Herbst, im Frühjahr und auch im Winter zu beobachten und kann bei längerem Auftreten auch zu Schimmelbildung an den Isoliergläsern führen.

Es ist daher unbedingt darauf zu achten, dass die relative Luftfeuchtigkeit der Rauminnenluft nicht zu sehr ansteigt – als Höchstwert können 45% angesehen werden, wobei diese im Einzelfall (Raumklima – Außenklima) auch darunter liegen kann. Bei der Fertigstellung und Übergabe erhalten alle Wohnungsinhaber von unserer Genossenschaft Hygrometer, an denen die relative Luftfeuchtigkeit (und die Lufttemperatur) abgelesen werden kann. Die Feuchtigkeit der Wohnung, die durch das Bewohnen entsteht und in der Luft, in den Möbeln, sowie in den Kleidern gespeichert ist, kann nur durch entsprechende Luftwechsel (warme feuchte Innenluft wird durch kalte trockene Außenluft) aus den Räumen gebracht werden, und zwar durch **Lüften** – Querlüften, Stoßlüften bei geöffneten Fensterflügeln, wobei Gegenstände auf den Fensterbänken zu entfernen und Vorhänge ein weites Öffnen der Fensterflügel ermöglichen müssen.

Eine hohe relative Luftfeuchtigkeit stellt auch ein erhöhtes Schimmelrisiko dar! Die warme feuchte Luft kondensiert auch an (relativ kalten) Wandoberflächen, was insbesondere in Bereichen mit wenig Luftzirkulation (Ecken, hinter Verbauten...) für Schimmelsporen hervorragende Lebensbedingungen darstellt.

Zusätzlich sind weitere **Maßnahmen** angeführt, die eine zu hohe relative Luftfeuchtigkeit und die damit verbundene Kondenswasserbildung am Fenster und Schimmelbildung verhindern sollen:

- Lüften Sie am Morgen alle Räume 20 – 30 Minuten lang, vor allem das Schlafzimmer.
- Im Laufe des Tages noch zwei- bis dreimal lüften. Falls das nicht geht, am Abend noch einmal stoßlüften. Beim Lüften das Fenster nicht kippen, sondern ganz weit öffnen. Dadurch entsteht eine „Stoßlüftung“, die einen starken Luftaustausch in kurzer Zeit ermöglicht.
- Die Heizung nicht in einzelnen Räumen abstellen. Die Raumtemperatur soll nicht unter 15 Grad sinken. Eine gleichmäßig warme Wandoberfläche ist anzustreben. Achten Sie auch darauf, dass alle Räume gleichmäßig beheizt sind. Das verhindert, dass sich die Luftfeuchtigkeit an den Wänden unbeheizter Räume als Kondenswasser festsetzt. Senken Sie die Temperatur in der Nacht nicht um mehr als 5 Grad.
- Die Heizung nur dann reduzieren, wenn gleichzeitig verstärkt gelüftet wird und die Türen zu diesen Räumen dicht geschlossen werden. Gekippte Fenster führen zu kalten Wandoberflächen im Bereich der Leibungen und verstärken die Schimmelbildung.
- Wäsche nicht in der Wohnung trocknen (Wäsche im Freien oder im dafür vorgesehenen Allgemeinraum trocknen oder Kondentrockenautomaten verwenden bei zusätzlich verstärktem Luftwechsel).
- Beim Kochen Ablufthaube verwenden.
- Verzicht auf Raumluftbefeuchter – diese stellen zusätzlich oft auch ein hygienisches Risiko dar.
- Häufiges Entfernen von Staub und Partikeln, die Ursache für das Gefühl trockener Luft sein können.
- Ventilatoren für die Innenbelüftung (z.B. im Bad und im WC) nach der Benützung des Raumes einige Zeit laufen lassen.
- Bei Bädern ohne Außenfenster zusätzlich die Badezimmertüre ein paar Stunden lang offen lassen.

**NUTZFLÄCHEN
GRUNDRISSE
KOSTEN
FINANZIERUNG**

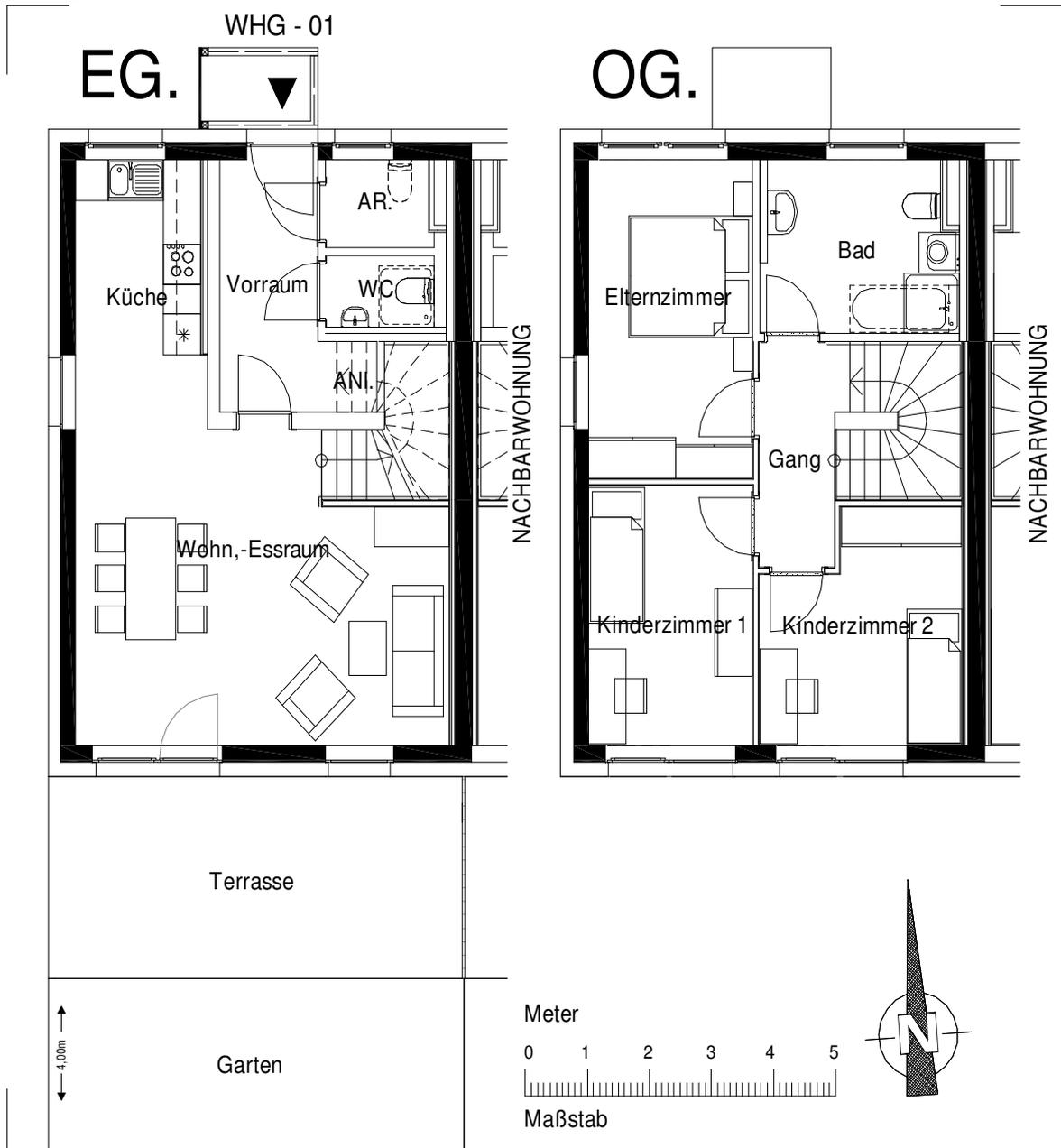
Die Planausmaße sind Rohbaumaße, daher sind für Neubauten die Naturmaße abzunehmen. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, die nicht in der Ausstattungsbeschreibung angeführt sind, sind als Situierungsvorschlag anzusehen und diese werden nicht geliefert.

Haus B / Wohnung Nr. 1**Erdgeschoss / Obergeschoss / MAISONNETTEWOHNUNG****Nutzwert 188/1198****NUTZFLÄCHE**Erdgeschoss:

Wohn-, Essraum	25,78 m ²	Terrasse	20,03 m ²
Küche	8,16 m ²	Garten	26,80 m ²
Abstellraum	2,17 m ²	Kellerersatzraum	7,96 m ²
WC	1,83 m ²		
Vorraum	5,90 m ²		
Abstellnische	0,99 m ²		

Obergeschoss:

Elternzimmer	12,43 m ²
Kinderzimmer 1	10,16 m ²
Kinderzimmer 2	10,27 m ²
Bad	7,75 m ²
Gang	4,31 m ²
Nutzfläche	89,75 m²

GRUNDRISS:**Änderungen behalten wir uns vor.**

Haus B / Wohnung Nr. 1
Erdgeschoss / Obergeschoss / MAISONNETTEWOHNUNG

	<u>monatliche Zahlung</u>	<u>Kosten bzw. Finanzierung</u>
KOSTEN ①		
Grund- und Baukosten		€ <u>174.951,40</u>
Nicht rückzahlbarer Förderbeitrag Land Steiermark		€ 1.888,35
FINANZIERUNG		
MONATLICHE ZAHLUNG im 1. Jahr ①		
Finanzierungsbeitrag gesamt		€ 11.675,23
Finanzierungsbeitrag bei Vertragsunterfertigung (Baubeginn)		€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug		€ <u>9.475,23</u>
Kapitalmarktdarlehen	€ 636,15	€ 145.356,06
abzüglich Annuitätenzuschuß des Landes Stmk.	- € 408,58	
	€ <u>227,57</u>	
Umsatzsteuer	€ <u>22,76</u>	
Wohnungsaufwand – wohnbeihilfefähig ② ③	€ 250,33	
Kapitalmarktdarlehen	€ 70,16	€ 16.031,76
Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag	€ 36,34	
Rücklage	€ 6,68	
Verwaltungskostenbeitrag	€ 18,10	
Betriebskostenvorauszahlung	€ 55,77	
Heizkostenvorauszahlung	€ 54,75	
Umsatzsteuer	€ <u>30,63</u>	
Wohnbeihilfefähig	€ 272,43	
SUMME ①	€ <u><u>522,76</u></u>	
Einmalige voraussichtliche Rechtsgebühr ①		€ <u><u>191,69</u></u>

① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 45)

② dieser Wohnungsaufwand erhöht sich jährlich - abgesehen von Zinssatzschwankungen - wie folgt:
 2. Jahr...€ 262,05, im 3. Jahr...€ 274,01, im 4. Jahr...€ 286,21, im 5. Jahr...€ 298,65, usw. bis zur
 gänzlichen Rückzahlung der Förderungsmittel.
 (Die jährlichen Steigerungen wurden vom Land Steiermark mit 2 % festgelegt, und zwar ausgehend von
 einer Verzinsung des Kapitalmarktdarlehens von 6 % p.a.)

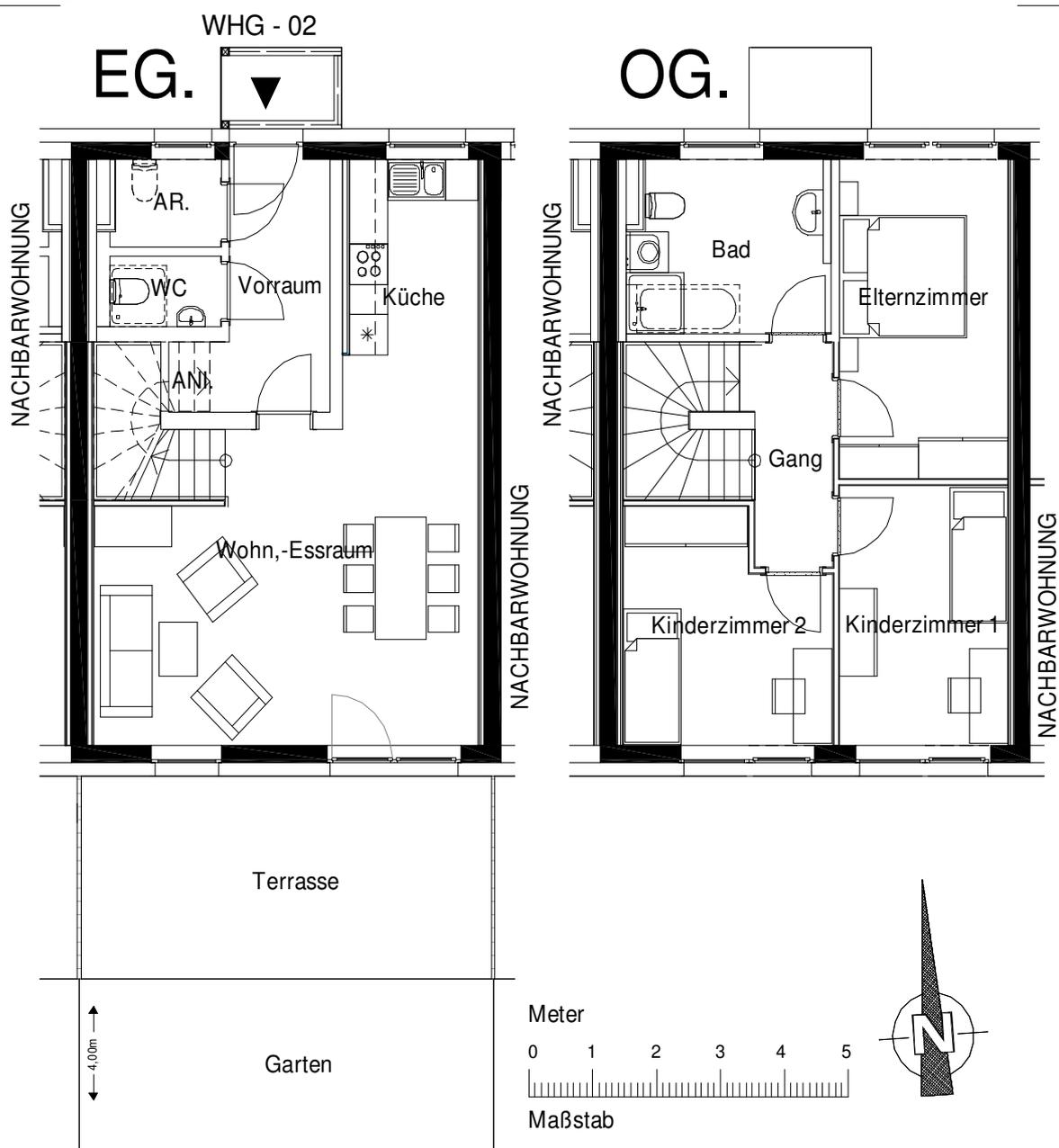
③ wegen Wohnbeihilfe siehe Seiten 15 – 19 des Prospektes.

Haus B / Wohnung Nr. 2**Erdgeschoss / Obergeschoss / MAISONNETTEWOHNUNG****Nutzwert 188/1198****NUTZFLÄCHE**Ergeschoss:

Wohn-, Essraum	25,78 m ²	Terrasse	19,30 m ²
Küche	8,16 m ²	Garten	25,93 m ²
Abstellraum	2,17 m ²	Kellerersatzraum	7,96 m ²
WC	1,83 m ²		
Vorraum	5,90 m ²		
Abstellnische	0,99 m ²		

Obergeschoss

Elternzimmer	12,43 m ²
Kinderzimmer 1	10,16 m ²
Kinderzimmer 2	10,27 m ²
Bad	7,75 m ²
Gang	4,31 m ²
Nutzfläche	89,75 m²

GRUNDRISS:**Änderungen behalten wir uns vor.**

Haus B / Wohnung Nr. 2
Erdgeschoss / Obergeschoss / MAISONETTEWOHNUNG

	<u>monatliche Zahlung</u>	<u>Kosten bzw. Finanzierung</u>
KOSTEN ①		
Grund- und Baukosten		€ <u>174.951,40</u>
Nicht rückzahlbarer Förderbeitrag Land Steiermark		€ 1.888,35
FINANZIERUNG		
MONATLICHE ZAHLUNG im 1. Jahr ①		
Finanzierungsbeitrag gesamt		€ 11.675,23
Finanzierungsbeitrag bei Vertragsunterfertigung (Baubeginn)		€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug		€ <u>9.475,23</u>
Kapitalmarktdarlehen	€ 636,15	€ 145.356,06
abzüglich Annuitätenzuschuß des Landes Stmk.	- € 408,58	
	€ <u>227,57</u>	
Umsatzsteuer	€ <u>22,76</u>	
Wohnungsaufwand – wohnbeihilfefähig ② ③	€ 250,33	
Kapitalmarktdarlehen	€ 70,16	€ 16.031,76
Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag	€ 36,34	
Rücklage	€ 6,68	
Verwaltungskostenbeitrag	€ 18,10	
Betriebskostenvorauszahlung	€ 55,77	
Heizkostenvorauszahlung	€ 54,75	
Umsatzsteuer	€ <u>30,63</u>	
Wohnbeihilfefähig	€ 272,43	
SUMME ①	€ <u>522,76</u>	
Einmalige voraussichtliche Rechtsgebühr ①		€ <u>191,69</u>

① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 45)

② dieser Wohnungsaufwand erhöht sich jährlich - abgesehen von Zinssatzschwankungen - wie folgt:
 2. Jahr...€ 262,05, im 3. Jahr...€ 274,01, im 4. Jahr...€ 286,21, im 5. Jahr...€ 298,65, usw. bis zur
 gänzlichen Rückzahlung der Förderungsmittel.
 (Die jährlichen Steigerungen wurden vom Land Steiermark mit 2 % festgelegt, und zwar ausgehend von
 einer Verzinsung des Kapitalmarktdarlehens von 6 % p.a.)

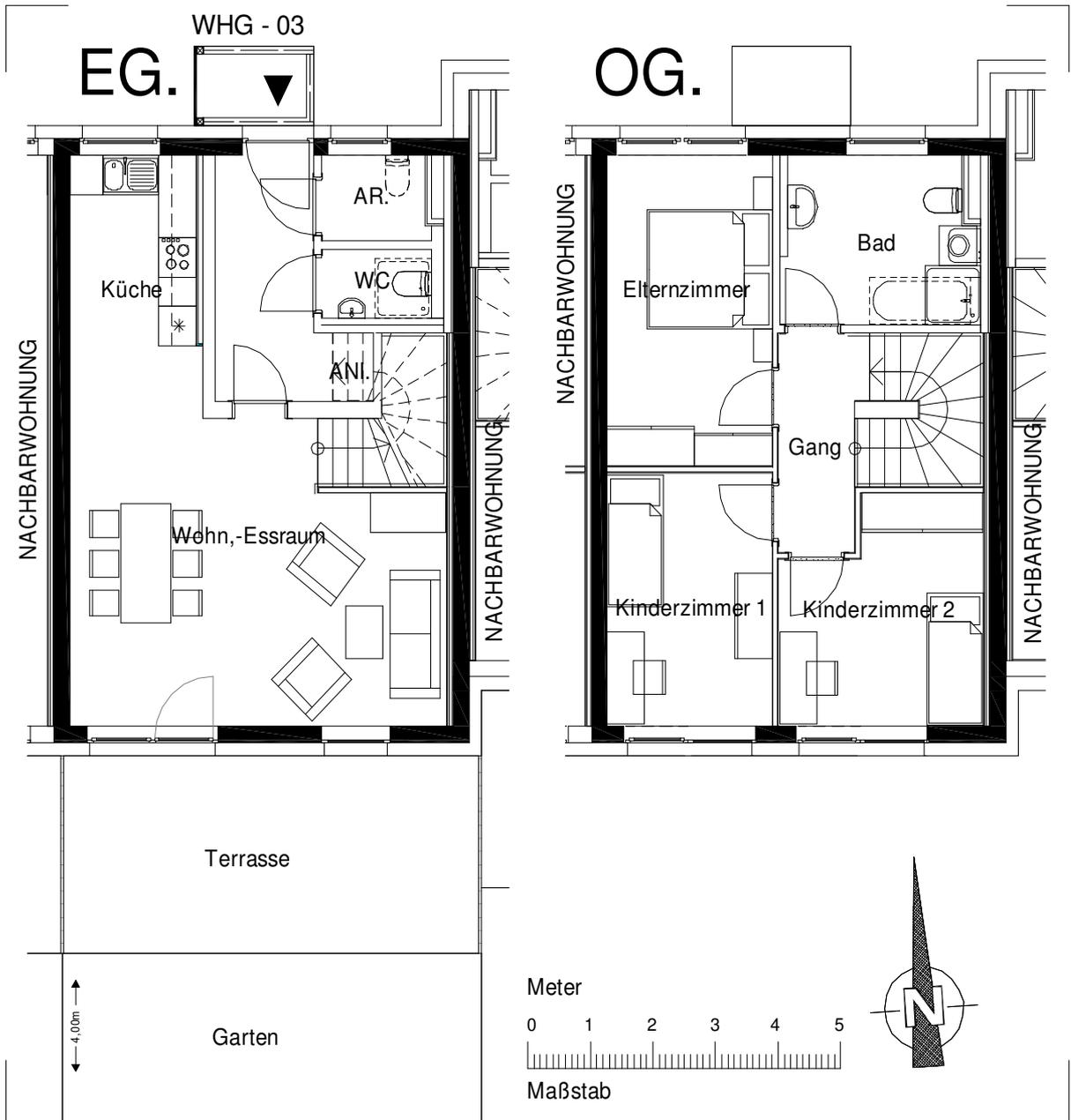
③ wegen Wohnbeihilfe siehe Seiten 15 – 19 des Prospektes.

Haus B / Wohnung Nr. 3**Erdgeschoss / Obergeschoss / MAISONNETTEWOHNUNG****Nutzwert 188/1198****NUTZFLÄCHE**Erdgeschoss:

Wohn-, Essraum	25,78 m ²	Terrasse	19,87 m ²
Küche	8,16 m ²	Garten	26,80 m ²
Abstellraum	2,17 m ²	Kellerersatzraum	7,96 m ²
WC	1,83 m ²		
Vorraum	5,90 m ²		
Abstellnische	0,99 m ²		

Obergeschoss

Elternzimmer	12,43 m ²
Kinderzimmer 1	10,16 m ²
Kinderzimmer 2	10,27 m ²
Bad	7,75 m ²
Gang	4,31 m ²
Nutzfläche	89,75 m²

GRUNDRISS:

Änderungen behalten wir uns vor.

Haus B / Wohnung Nr. 3
Erdgeschoss / Obergeschoss / MAISONNETTEWOHNUNG

	<i><u>monatliche Zahlung</u></i>	<i><u>Kosten bzw. Finanzierung</u></i>
KOSTEN ①		
Grund- und Baukosten		€ <u>174.951,40</u>
Nicht rückzahlbarer Förderbeitrag Land Steiermark		€ 1.888,35
FINANZIERUNG		
MONATLICHE ZAHLUNG im 1. Jahr ①		
Finanzierungsbeitrag gesamt		€ 11.675,23
Finanzierungsbeitrag bei Vertragsunterfertigung (Baubeginn)		€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug		€ <u>9.475,23</u>
Kapitalmarktdarlehen	€ 636,15	€ 145.356,06
abzüglich Annuitätenzuschuß des Landes Stmk.	- € 408,58	
	€ <u>227,57</u>	
Umsatzsteuer	€ <u>22,76</u>	
Wohnungsaufwand – wohnbeihilfefähig ② ③	€ 250,33	
Kapitalmarktdarlehen	€ 70,16	€ 16.031,76
Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag	€ 36,34	
Rücklage	€ 6,68	
Verwaltungskostenbeitrag	€ 18,10	
Betriebskostenvorauszahlung	€ 55,77	
Heizkostenvorauszahlung	€ 54,75	
Umsatzsteuer	€ <u>30,63</u>	
Wohnbeihilfefähig	€ 272,43	
SUMME ①	€ <u>522,76</u>	
Einmalige voraussichtliche Rechtsgebühr ①		€ <u>191,69</u>

① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 45)

② dieser Wohnungsaufwand erhöht sich jährlich - abgesehen von Zinssatzschwankungen - wie folgt:
 2. Jahr...€ 262,05, im 3. Jahr...€ 274,01, im 4. Jahr...€ 286,21, im 5. Jahr...€ 298,65, usw. bis zur
 gänzlichen Rückzahlung der Förderungsmittel.
 (Die jährlichen Steigerungen wurden vom Land Steiermark mit 2 % festgelegt, und zwar ausgehend von
 einer Verzinsung des Kapitalmarktdarlehens von 6 % p.a.)

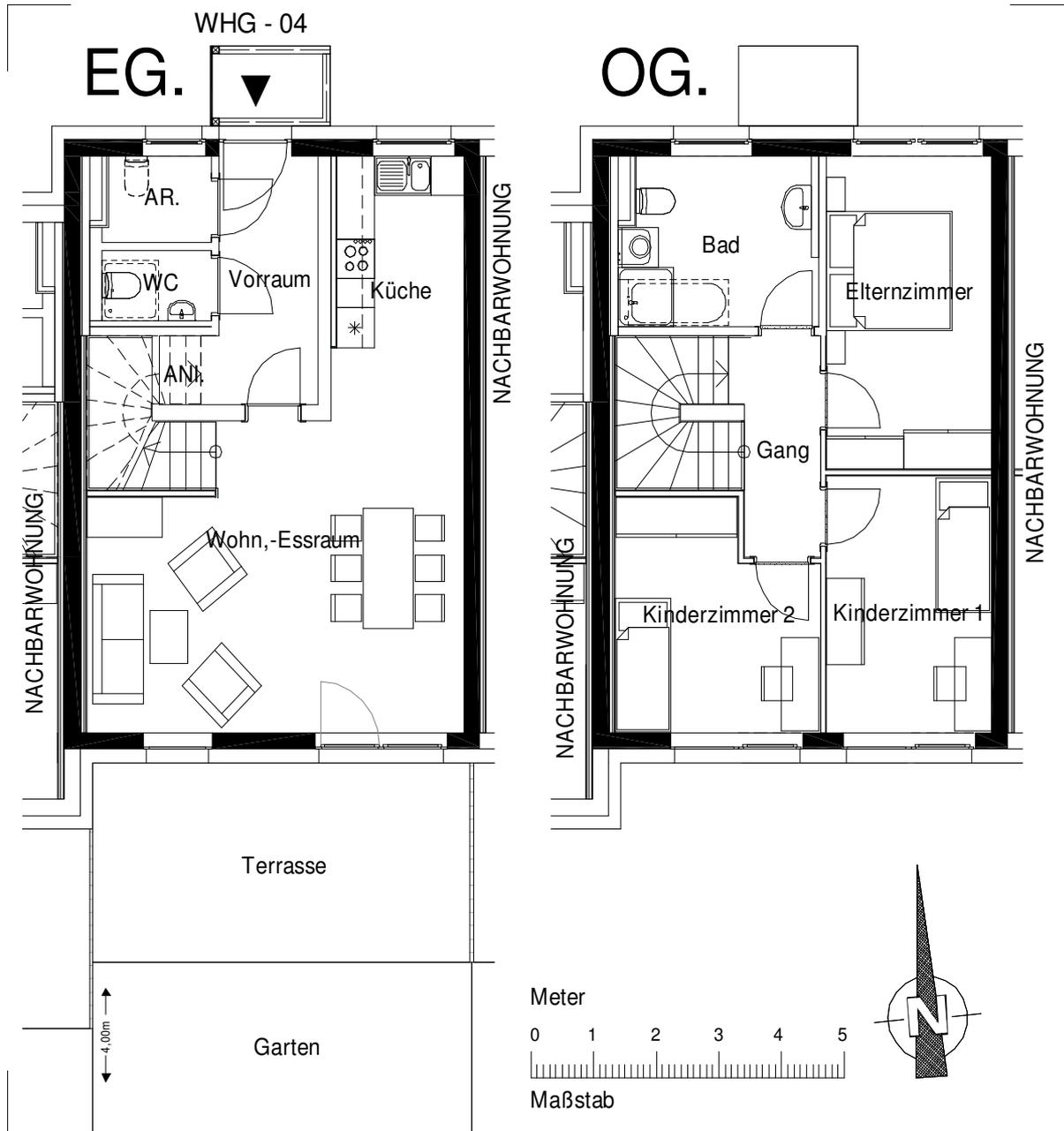
③ wegen Wohnbeihilfe siehe Seiten 15 – 19 des Prospektes.

Haus B / Wohnung Nr. 4**Erdgeschoss / Obergeschoss / MAISONNETTEWOHNUNG****Nutzwert 186/1198****NUTZFLÄCHE**Ergeschoss:

Wohn-, Essraum	25,78 m ²	Terrasse	18,08 m ²
Küche	8,16 m ²	Garten	24,20 m ²
Abstellraum	2,17 m ²	Kellerersatzraum	7,96 m ²
WC	1,83 m ²		
Vorraum	5,90 m ²		
Abstellnische	0,99 m ²		

Obergeschoss

Elternzimmer	12,43 m ²
Kinderzimmer 1	10,16 m ²
Kinderzimmer 2	10,27 m ²
Bad	7,75 m ²
Gang	4,31 m ²
Nutzfläche	89,75 m²

GRUNDRISS:

Änderungen behalten wir uns vor.

Haus B / Wohnung Nr. 4 Erdgeschoss / Obergeschoss / MAISONNETTEWOHNUNG

	<i><u>monatliche Zahlung</u></i>	<i><u>Kosten bzw. Finanzierung</u></i>
KOSTEN ①		
Grund- und Baukosten		€ <u>173.090,22</u>
Nicht rückzahlbarer Förderbeitrag Land Steiermark		€ 1.868,26
FINANZIERUNG		
MONATLICHE ZAHLUNG im 1. Jahr ①		
Finanzierungsbeitrag gesamt		€ 11.551,03
Finanzierungsbeitrag bei Vertragsunterfertigung (Baubeginn)		€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug		€ <u>9.345,03</u>
Kapitalmarktdarlehen	€ 629,38	€ 143.809,72
abzüglich Annuitätenzuschuß des Landes Stmk.	- € 404,23	
	€ <u>225,15</u>	
Umsatzsteuer	€ <u>22,52</u>	
Wohnungsaufwand – wohnbeihilfefähig ② ③	€ 247,67	
Kapitalmarktdarlehen	€ 69,42	€ 15.861,21
Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag	€ 35,95	
Rücklage	€ 6,61	
Verwaltungskostenbeitrag	€ 18,10	
Betriebskostenvorauszahlung	€ 55,18	
Heizkostenvorauszahlung	€ 54,75	
Umsatzsteuer	€ <u>30,44</u>	
Wohnbeihilfefähig	€ 270,45	
SUMME ①	€ <u>518,12</u>	
Einmalige voraussichtliche Rechtsgebühr ①		€ <u>189,98</u>

① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 45)

② dieser Wohnungsaufwand erhöht sich jährlich - abgesehen von Zinssatzschwankungen - wie folgt:
 2. Jahr...€ 259,26, im 3. Jahr...€ 271,09, im 4. Jahr...€ 283,16, im 5. Jahr...€ 295,47, usw. bis zur
 gänzlichen Rückzahlung der Förderungsmittel.
 (Die jährlichen Steigerungen wurden vom Land Steiermark mit 2 % festgelegt, und zwar ausgehend von
 einer Verzinsung des Kapitalmarktdarlehens von 6 % p.a.)

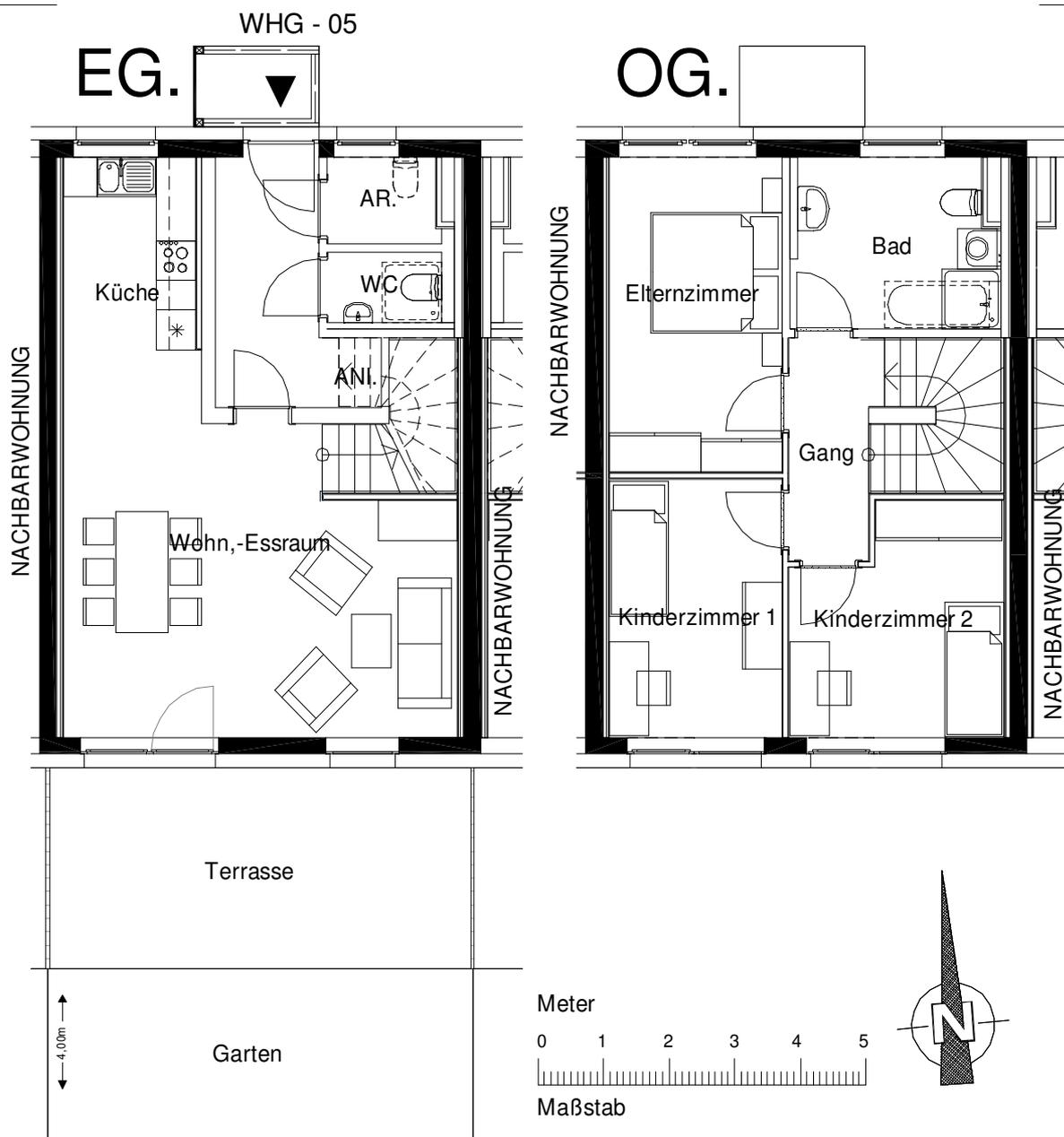
③ wegen Wohnbeihilfe siehe Seiten 15 – 19 des Prospektes.

Haus B / Wohnung Nr. 5**Erdgeschoss / Obergeschoss / MAISONNETTEWOHNUNG****Nutzwert 188/1198****NUTZFLÄCHE**Ergeschoss:

Wohn-, Essraum	25,78 m ²	Terrasse	19,30 m ²
Küche	8,16 m ²	Garten	25,93 m ²
Abstellraum	2,17 m ²	Kellerersatzraum	7,96 m ²
WC	1,83 m ²		
Vorraum	5,90 m ²		
Abstellnische	0,99 m ²		

Obergeschoss

Elternzimmer	12,43 m ²
Kinderzimmer 1	10,16 m ²
Kinderzimmer 2	10,27 m ²
Bad	7,75 m ²
Gang	4,31 m ²
Nutzfläche	89,75 m²

GRUNDRISS:

Änderungen behalten wir uns vor.

Haus B / Wohnung Nr. 5
Erdgeschoss / Obergeschoss / MAISONNETTEWOHNUNG

	<u>monatliche Zahlung</u>	<u>Kosten bzw. Finanzierung</u>
KOSTEN ①		
Grund- und Baukosten		€ <u>174.951,40</u>
Nicht rückzahlbarer Förderbeitrag Land Steiermark		€ 1.888,35
FINANZIERUNG		
MONATLICHE ZAHLUNG im 1. Jahr ①		
Finanzierungsbeitrag gesamt		€ 11.675,23
Finanzierungsbeitrag bei Vertragsunterfertigung (Baubeginn)		€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug		€ <u>9.475,23</u>
Kapitalmarktdarlehen	€ 636,15	€ 145.356,06
abzüglich Annuitätenzuschuß des Landes Stmk.	- € 408,58	
	€ <u>227,57</u>	
Umsatzsteuer	€ 22,76	
Wohnungsaufwand – wohnbeihilfefähig ② ③	€ 250,33	
Kapitalmarktdarlehen	€ 70,16	€ 16.031,76
Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag	€ 36,34	
Rücklage	€ 6,68	
Verwaltungskostenbeitrag	€ 18,10	
Betriebskostenvorauszahlung	€ 55,77	
Heizkostenvorauszahlung	€ 54,75	
Umsatzsteuer	€ 30,63	
Wohnbeihilfefähig	€ <u>272,43</u>	
SUMME ①	€ <u>522,76</u>	
Einmalige voraussichtliche Rechtsgebühr ①		€ <u>191,69</u>

① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 45)

② dieser Wohnungsaufwand erhöht sich jährlich - abgesehen von Zinssatzschwankungen - wie folgt:
 2. Jahr...€ 262,05, im 3. Jahr...€ 274,01, im 4. Jahr...€ 286,21, im 5. Jahr...€ 298,65, usw. bis zur
 gänzlichen Rückzahlung der Förderungsmittel.
 (Die jährlichen Steigerungen wurden vom Land Steiermark mit 2 % festgelegt, und zwar ausgehend von
 einer Verzinsung des Kapitalmarktdarlehens von 6 % p.a.)

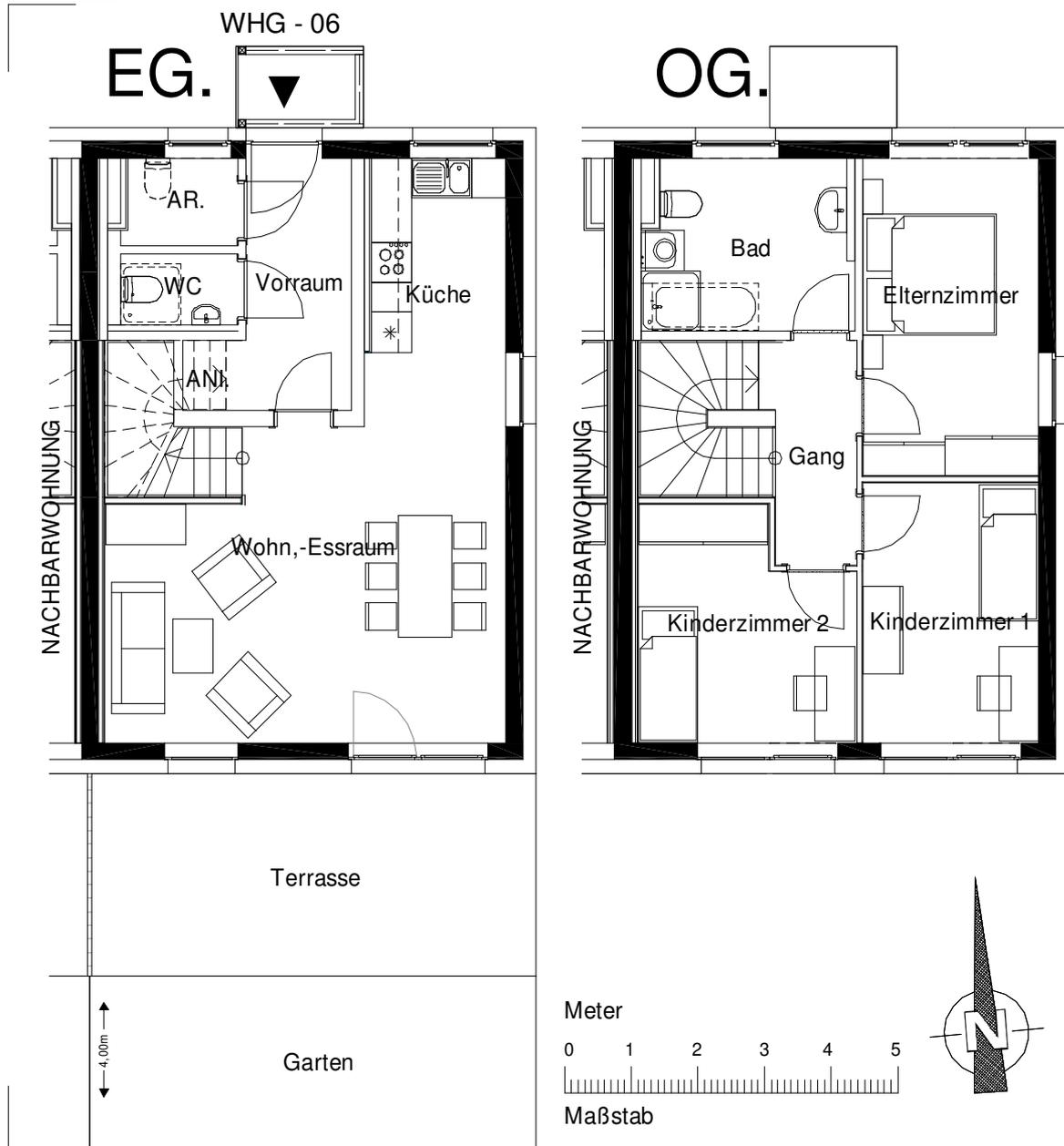
③ wegen Wohnbeihilfe siehe Seiten 15 – 19 des Prospektes.

Haus B / Wohnung Nr. 6**Erdgeschoss / Obergeschoss / MAISONNETTEWOHNUNG****Nutzwert 188/1198****NUTZFLÄCHE**Ergeschoss:

Wohn-, Essraum	25,78 m ²	Terrasse	20,02 m ²
Küche	8,16 m ²	Garten	26,80 m ²
Abstellraum	2,17 m ²	Kellerersatzraum	8,27 m ²
WC	1,83 m ²		
Vorraum	5,90 m ²		
Abstellnische	0,99 m ²		

Obergeschoss

Elternzimmer	12,43 m ²
Kinderzimmer 1	10,16 m ²
Kinderzimmer 2	10,27 m ²
Bad	7,75 m ²
Gang	4,31 m ²
Nutzfläche	89,75 m²

GRUNDRISS:**Änderungen behalten wir uns vor.**

Haus B / Wohnung Nr. 6 Erdgeschoss / Obergeschoss / MAISONETTEWOHNUNG
--

	<u>monatliche Zahlung</u>	<u>Kosten bzw. Finanzierung</u>
KOSTEN ①		
Grund- und Baukosten		€ <u>174.951,40</u>
Nicht rückzahlbarer Förderbeitrag Land Steiermark		€ 1.888,35
FINANZIERUNG		
MONATLICHE ZAHLUNG im 1. Jahr ①		
Finanzierungsbeitrag gesamt		€ 11.675,23
Finanzierungsbeitrag bei Vertragsunterfertigung (Baubeginn)		€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug		€ <u>9.475,23</u>
Kapitalmarktdarlehen	€ 636,15	€ 145.356,06
abzüglich Annuitätenzuschuß des Landes Stmk.	- € 408,58	
	€ <u>227,57</u>	
Umsatzsteuer	€ <u>22,76</u>	
Wohnungsaufwand – wohnbeihilfefähig ② ③	€ 250,33	
Kapitalmarktdarlehen	€ 70,16	€ 16.031,76
Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag	€ 36,34	
Rücklage	€ 6,68	
Verwaltungskostenbeitrag	€ 18,10	
Betriebskostenvorauszahlung	€ 55,77	
Heizkostenvorauszahlung	€ 54,75	
Umsatzsteuer	€ <u>30,63</u>	
Wohnbeihilfefähig	€ 272,43	
SUMME ①	€ <u>522,76</u>	
Einmalige voraussichtliche Rechtsgebühr ①		€ <u>191,69</u>

① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 45)

② dieser Wohnungsaufwand erhöht sich jährlich - abgesehen von Zinssatzschwankungen - wie folgt:
 2. Jahr...€ 262,05, im 3. Jahr...€ 274,01, im 4. Jahr...€ 286,21, im 5. Jahr...€ 298,65, usw. bis zur
 gänzlichen Rückzahlung der Förderungsmittel.
 (Die jährlichen Steigerungen wurden vom Land Steiermark mit 2 % festgelegt, und zwar ausgehend von
 einer Verzinsung des Kapitalmarktdarlehens von 6 % p.a.)

③ wegen Wohnbeihilfe siehe Seiten 15 – 19 des Prospektes.

überdachter Autoabstellplatz

Nutzwert 12/1198

Größe: 5 x 2,50 m

	<u>monatliche Zahlung</u>	<u>Kosten bzw. Finanzierung</u>
KOSTEN		
Grund- und Baukosten		€ <u>3.355,30</u>
FINANZIERUNG		
MONATLICHE ZAHLUNG im 1. Jahr		
Finanzierungsbeitrag gesamt		€ 675,30
Kapitalmarktdarlehen	€ 11,73	€ 2.680,00
abzüglich Annuitätenzuschuß des Landes Stmk.	- € 7,53	
	€ 4,20	
Umsatzsteuer	€ 0,84	
Wohnungsaufwand – wohnbeihilfefähig ② ③	€ 5,04	
Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag	€ 1,16	
Rücklage	€ 0,11	
Verwaltungskostenbeitrag	€ 3,62	
Betriebskostenvorauszahlung	€ 1,78	
Umsatzsteuer	€ 1,56	
Wohnbeihilfefähig	€ 8,23	
SUMME	€ <u>13,27</u>	
Einmalige voraussichtliche Rechtsgebühr		€ <u>4,98</u>

② dieser Wohnungsaufwand erhöht sich jährlich - abgesehen von Zinssatzschwankungen - wie folgt:
 2. Jahr....€ 5,27, im 3. Jahr....€ 5,51, im 4. Jahr....€ 5,76, im 5. Jahr....€ 6,01, usw. bis zur
 gänzlichen Rückzahlung der Förderungsmittel.
 (Die jährlichen Steigerungen wurden vom Land Steiermark mit 2 % festgelegt, und zwar ausgehend von
 einer Verzinsung des Kapitalmarktdarlehens von 6 % p.a.

③ wegen Wohnbeihilfe siehe Seiten 15 – 19 des Prospektes.

ANMELDESCHIN

**für eine Mietwohnung mit
überdachtem Autoabstellplatz
6 – Fam. Haus Ebersdorf B**

Ich (Wir) melde(n) mich (uns) für **Haus** _____ **Wohnung-Nr.** _____ an.

Alternativ-Wohnungen: _____

Mir (Uns) ist bekannt, dass sowohl eine Einzelperson wie auch ein Ehepaar gemeinsam Nutzungsberechtigter werden kann. Dies ist bei der nachstehenden Anmeldung bereits berücksichtigt.

**Einzelperson soll Nutzungs-
berechtigter werden**

**Ehepaar soll Nutzungs-
berechtigter werden**

Vorname _____

Zuname _____

Postleitzahl, Ort _____

Straße _____

geb. am _____

Beruf _____

Staatsbürgerschaft _____

beschäftigt bei _____

Familienstand:

ledig

verheiratet

verwitwet

geschieden

Telefonnummer: _____ E-mail-Adresse: _____
(tagsüber erreichbar)

BITTE WENDEN!

In dieser Wohnung werden nachstehende Personen wohnen:

Vor- und Zuname	Geburtsdatum	Verwandtschaftsgrad zum Nutzungsberechtigten
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Ich (Wir) ersuche(n) Sie, mir (uns) im Falle eines Wohnungsanbotes zuzusenden:

Antragsformular für die Förderung bei Hausstandsgründung von Jungfamilien und gleichgestellten Personen.

(Bei Bedarf bitte ankreuzen!)

Ort, Datum

Unterschrift
(Einzelperson bzw. Ehepaar)