

Erwerb bestehender Wohnungen

1. Persönliche Voraussetzungen

- **begünstigte, natürliche Person:** siehe Seite 3
- **Der Verkäufer darf keine nahe stehende Person sein.**

G siehe dazu „Nahe stehende Personen“

- **Die Finanzierung muss gesichert sein.**

Ausgehend vom anrechenbaren Haushaltseinkommen müssen nach Abzug der anrechenbaren Wohnkosten mehr als der allgemeine Grundbetrag des Existenzminimums zuzüglich eines eventuellen Unterhalts-Grundbetrages verbleiben.

Zu den anrechenbaren monatlichen Wohnkosten zählen:

- ◆ der mindestens zumutbare Wohnungsaufwand;
- ◆ die Annuität einer allfälligen Fremdfinanzierung unter Zugrundelegung einer Verzinsung von mind. 6 % jährlich und 25 Jahren Laufzeit. Dies ist anzunehmen, soweit nicht eine dauerhaft günstigere Finanzierung nachgewiesen werden kann.

Im Jahr 2012 betragen der Existenzminimum-Grundbetrag € 814,- und der Unterhalts-Grundbetrag € 162,-.

2. Förderung

Das Land Salzburg gewährt ein rückzahlbares, verzinsliches Förderungsdarlehen.

Fördersätze		
Generell	Jungfamilie/AlleinerzieherInnen	Kinderreiche Familie
€ 700,-	€ 750,-	€ 850,-

3. Konditionen des Förderungsdarlehens

Höhe des Förderungsdarlehens
 = **Summe Fördersatz x förderbare Nutzfläche**

BEISPIEL:

Jungfamilie € 750,- x 90 m² f. Nzfl.
 = € 67.500,- Förderungsdarlehen

G siehe „förderbare Nutzfläche“

Laufzeit: 15 Jahre (beginnend mit dem Kalendermonat, der auf die Übergabe folgt)

Zinsen: 2 % (jährliche Verzinsung zum Ende eines Kalenderjahres, dekursiv auf der Basis von 360 Zinstagen). Die Verzinsung beginnt mit dem Kalendermonat, der auf die Auszahlung folgt.

Annuität: 7,72 %

Die Rückzahlung erfolgt nach dem zumutbaren Wohnungsaufwand

G siehe „zumutbarer Wohnungsaufwand“

Tilgung: Diese erfolgt in monatlichen Annuitätsraten. Gänzliche oder verstärkte vorzeitige Til-

gung ist zulässig. Eine verstärkte Tilgung erfolgt immer dann, soweit der zumutbare Wohnungsaufwand die Annuität des Förderungsdarlehens übersteigt und allenfalls gewährte Annuitätzuschüsse zurückbezahlt sind. Verstärkte vorzeitige Tilgungen verkürzen die Laufzeit.

4. Annuitätzuschüsse zum Förderungsdarlehen

Übersteigt die Annuität des Förderungsdarlehens den zumutbaren Wohnungsaufwand, werden Annuitätzuschüsse zur Tilgung des Förderungsdarlehens gewährt. Annuitätzuschüsse werden nicht verzinst.

erfolgt soweit der zumutbare Wohnungsaufwand die Annuität des Förderungsdarlehens übersteigt. Spätestens erfolgt die Tilgung nach Rückzahlung des Förderungsdarlehens.

Tilgung der Annuitätzuschüsse: Die Tilgung der Annuitätzuschüsse **G** siehe „zumutbarer Wohnungsaufwand“

5. Auszahlung des Förderungsdarlehens

Die Auszahlung des Förderungsdarlehens setzt voraus:

1. **Vorliegen einer Einzugsermächtigung zugunsten des Landes Salzburg und**
- 2a) **grundbücherliche Einverleibung eines Pfandrechts für das Förderungsdarlehen im ersten Rang**

oder

- 2b) **treuhändige Haftung für die rangrichtige grundbücherliche Einverleibung des Pfandrechts oder**
- 2c) **Besicherung des Förderungsdarlehens durch Vorlage einer Bankgarantie.**

6. Weitere Voraussetzungen

- Die Wohnung ist ohne Zuhilfenahme öffentlicher Fördermittel errichtet, erworben oder umfassend saniert worden. Oder die Wohnung gilt bei ursprünglicher Förderung der Errichtung, des Erwerbs oder der umfassenden Sanierung seit mindestens 10 Jahren als nicht mehr gefördert (d.h., das Förderungsdarlehen/die rückzahlbaren Zuschüsse

wurden vollständig zurückbezahlt und können nicht mehr in Anspruch genommen werden).

- Die Wohnung muss zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens mindestens 3 Jahre alt sein (Bauvollendungsanzeige).
- Der Kaufvertrag darf vor Einbringung des Ansuchens höchstens 3 Monate alt sein.

7. Grundbücherliche Sicherstellung

Rang 1	Pfandrecht zugunsten des Landes Salzburg für das Förderungsdarlehen
Rang 2	Hypothekendarlehen einer Bank oder Bausparkasse (Vor dem Pfandrecht zugunsten der Annuitätenzuschüsse können Pfandrechte von insgesamt 90 % des auf die förderbare Nutzfläche fallenden Teils des Gesamtkaufpreises der Wohnung besichert werden. Das Pfandrecht für das Förderungsdarlehen ist dabei zu berücksichtigen.)
Rang 3	Höchstbetragshypothek zugunsten des Landes Salzburg für die Annuitätenzuschüsse in Höhe von 30 % des Förderungsdarlehens

Weitere Voraussetzungen für die Besicherung des Bank- oder Bausparkassendarlehens

- das zu besichernde Darlehen dient der Finanzierung zum Kauf der Wohnung
- 6-Monats-Euribor oder Sekundärmarktrendite für Emittenten gesamt (SMR) als Zinsbasis (ausgenommen Fixzinsvereinbarung sowie Bausparkassendarlehen)
- schriftliche Zustimmung zur Offenbarung des Bankgeheimnisses hinsichtlich aller im Finanzierungsplan enthaltener Darlehen

Zugunsten des Landes Salzburg ist ein Belastungs- und Veräußerungsverbot einzuverleiben.

8. Förderungsansuchen und zuständige Mitarbeiter

Ansuchen auf Erteilung der Förderung sind an die Wohnbauförderungsabteilung des Landes zu richten (Adresse siehe Seite 1), bei der Sie auch die entsprechenden Formulare erhalten.

Formulare für diese Förderung können auch via Internet unter

www.salzburger-wohnbaufoerderung.at
oder über das SIR bezogen werden.

Wohnbauförderungsabteilung, Tel. (0662) 8042

Folgende Sachbearbeiterinnen der Wohnbauförderungsabteilung sind für die Bearbeitung Ihres Förderungsansuchens und die laufende Förderungsbearbeitung zuständig:

Hr. Aichinger	Zi. B 239	DW 3708	Salzburg Stadt, Lungau und Pinzgau
Fr. Krieger	Zi. B 241	DW 3784	Tennengau, Pongau (nur Gemeinden Wagrein, Werfen, Werfenweng, Pfarrwerfen)
Fr. Lamprecht	Zi. B 240	DW 3751	Flachgau
Fr. Schlager	Zi. B 241	DW 3753	Pongau