



Die erste eigene Wohnung

Teil 3

Alles über
Kosten & Beihilfen

für Jugendliche und
junge Erwachsene



Dein Info-Kit zur ersten eigenen Wohnung

Der dreiteilige Info-Kit „Die erste eigene Wohnung“ versorgt dich mit allen wichtigen Informationen, Checklisten und Adressen rund ums Ausziehen. Diese Broschüre zu **Kosten und Beihilfen bei Mietwohnungen** ist der dritte Teil davon. → In den anderen Bänden erwartet dich Folgendes:

Die erste **eigene** Wohnung

Teil 1 Als Einführung ins Thema zeigen wir dir, wie und wo du dich auf die Suche nach deiner ersten eigenen Wohnung begeben kannst.

→ Du siehst, **welche verschiedenen Mietformen** es gibt, und worauf du beim Umgang mit Immobilienmaklern achten solltest.



Die erste eigene Wohnung
Teil 1 Alles zur **Wohnungssuche**
 für Jugendliche und junge Erwachsene

Mietvertrag: Rechte & Pflichten

Teil 2 Hier erfährst du, wie ein **Mietvertrag aussehen sollte**, und was es dabei zu beachten gibt. Außerdem stellen dir eine besondere Form der ersten eigenen Wohnung vor: die Wohngemeinschaft.

→ Zum Abschluss bekommst du einen Einblick in **deine Rechte & Pflichten** als Mieter/in.



Die erste eigene Wohnung
Teil 2 Alles zu **Mietverträgen, Rechte & Pflichten**
 für Jugendliche und junge Erwachsene

Du hast den Info-Kit nicht komplett? Dann bestelle dir die fehlenden Teile einfach unter der Tel.-Nummer 01/310 00 10-511. Wir schicken sie dir gerne kostenlos zu.

Wohnen muss wieder leistbar werden

Wohnen ist teuer, vor allem in privaten Altbaumietwohnungen. Damit dir die Wohnkosten nicht zu tiefe Löcher ins Geldbörstel reißen, kannst du auch Förderungen beantragen. Wir sagen dir, was an Kosten anfallen kann und helfen dir, wie du zu den Unterstützungen kommst. Wir wollen, dass Wohnen wieder leistbar wird.

Euer
 Rudi Kaske
 AK Präsident



Eigene Wohnung – eigene Kosten

- 4 Damit du von Anfang gut planen kannst.
- 6 Kostenüberblick

Ausgaben

- 8 Private Mietwohnungen
- 10 Genossenschaftswohnungen
- 13 Gemeindewohnungen



Wohnbeihilfe

- 14 Förderungen: Die Wohnbeihilfe in Wien
- 18 Das Eigenmittlersatzdarlehen für geförderten Wohnraum
- 19 Die Bedarfsorientierte Mindestsicherung
- 20 Die Mietzinsbeihilfe bei Sanierung
- 21 Die Wohnkostenbeihilfe für Wehr- und Zivildienstleistende

Wichtige Adressen

- 22 Beratungsstellen & Mieterorganisationen
- 23 Förderstellen

Dein Info-Kit
 mit vielen Tipps,
 Insights und
 Adressen

Damit du von Anfang an gut planen kannst.

Für alle – egal wie viel man verdient – ist die Miete ein großer Posten im monatlichen Budget. Deshalb sollte man sich schon vor der Wohnungssuche genau überlegen, was man dafür ausgeben kann, **ohne auf allzu viel verzichten zu müssen.**

Für Menschen mit einem geringen Einkommen, gibt es eine **Reihe von Zuschüssen und Beihilfen.** Welche das in Wien sind, welche Voraussetzungen dafür erfüllt werden müssen und wo du darum ansuchen kannst, liest du in der **zweiten Hälfte dieser Broschüre.**

→ Der Mietmarkt

Miete ist nicht gleich Miete. Ihre Höhe hängt von vielen Faktoren ab: vom allgemeinen Wohnungsmarkt, vom Viertel, in dem die Wohnung liegt, und von Zustand und Größe des Objekts. **Wenn du viele Inserate liest und dir Wohnungen anschaust,** bekommst du ein schnell ein gutes Gefühl für die aktuelle Lage. Zusätzlich kannst



du dich bei den Mietervereinigungen beraten lassen. Die **Adressen haben wir im Anhang** dieser Broschüre für dich zusammengestellt (siehe Seite 22).

→ Was kommt neben der Miete noch auf dich zu?

Die Miete wird einen erheblichen Teil deiner monatlichen Ausgaben ausmachen, aber sie ist nicht alles. **Mehr als ein Drittel solltest du dafür nicht einplanen.**

Achte auch darauf, was alles in der Miete enthalten ist, die Du an die Hausverwaltung bezahlen sollst. Manchmal, z. B. wenn es im Haus eine Zentralheizung gibt, sind die **Warmwasser- und Heizkosten** schon bei der Bruttomiete dabei. Manchmal kommen sie noch extra dazu. Schau genau hin! Eine höhere Bruttomiete inklusive Heizung kann billiger sein als eine niedrigere, bei der die Heizkosten extra zu bezahlen sind.

Strom, Alltägliches und andere Zahlungen kommen jedenfalls noch auf dich zu.

→ Ein Kostenüberblick:

- **Einmalige Ausgaben:** Provision, Kaution, Möbel, Elektrogeräte, Gebrauchsgegenstände wie Töpfe und Geschirr, Wohnaccessoires, z. B. Pflanzen, Dekoration, Mistkübel
- **Strom:** Dein eigener Verbrauch in deiner Wohnung. Der allgemeine Stromverbrauch, z. B. die Beleuchtung im Stiegenhaus, ist Teil deiner Monatsmiete.
- **Lebenshaltungskosten:** Alles, was deinen Alltag ausmacht, also Lebensmittel, Kleidung, Kosmetik, Ausgehen, Freunde treffen, Freizeitgestaltung, Hobbys, Handy, Internet, Reisen ...
- *Kleiner Tipp:* Falls du noch nicht genau weißt, wie viel das im Monat ist, schreibe einfach alle deine Ausgaben auf. Nach zwei bis drei Monaten siehst du schon, wie viel du brauchst und wo du vielleicht sparen könntest.
- **Schule/Lehre/Uni:** Arbeitsgeräte wie Laptop/Computer, Drucker, Festplatten; Papier und Schreibzeug, Bücher, möglicherweise Gebühren, Auslandsaufenthalte, Exkursionen ...
- **Mobilität:** gegebenenfalls Benzinkosten, Steuer, Reparatur und Stellplatz für dein Auto, Tickets für die öffentlichen Verkehrsmittel
- **Versicherungen:** Prämien für Haushaltsversicherung, Krankenversicherung, Unfallversicherung, gegebenenfalls Kfz-Versicherung



UNSERE STUDIE FÜR DEINEN ÜBERBLICK

Die Arbeiterkammer hat 2014 eine Studie in Auftrag gegeben, die die „Wohnkostenbelastung junger ArbeitnehmerInnen in Wien“ darstellt. Die wichtigsten Ergebnisse daraus liest du auf den folgenden Seiten. So kannst du dir ein Bild davon machen, mit welchen Mietkosten du für deine erste eigene Wohnung rechnen musst – je nachdem ob du dich für eine private Mietwohnung, eine Genossenschaftswohnung oder eine Gemeindewohnung entscheidest.

Ausgaben für privaten Mietwohnungen

2014 haben wir beim Institut für empirische Sozialforschung (IFES) eine Studie in Auftrag gegeben, um zu erfahren, wie hoch die Wohnkosten für junge Arbeitnehmer/innen in Wien derzeit sind. Befragt wurden Mieter/innen aller Wohnungsformen: von privaten Wohnungen, Genossenschaftswohnungen und Gemeindewohnungen.

Vergleicht man diese Ergebnisse mit dem allgemeinen Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer Österreich für den gleichen Zeitraum, sieht man, dass die meisten jungen Arbeitnehmer/innen in den eher günstigen Bezirken wohnen. Die folgenden Zahlen geben dir einen Kostenrahmen für deine erste eigene Wohnung. Gewisse Abweichungen im Einzelfall und im Lauf der Zeit wird es aber immer geben.

→ Mietkosten im Vergleich

Bezug 2012–13	Studie: Junge Arbeitnehmer/innen		Allgemeiner Preisspiegel: Private Mietwohnungen ohne Mietzinsregelung		
	Wien-Durchschnitt, Wohnungen mit Makler	Wien-Durchschnitt, Wohnungen ohne Makler	Wien-Durchschnitt, Wohnungen mit Makler	Teuerster Bezirk (1.), Wohnungen mit Makler	Günstigster Bezirk (15.), Wohnungen mit Makler
Brutto-Miete/m ²	€ 10,20	€ 9,03	€ 12,23	€ 15,98	€ 10,86
60 m ² -Wohnung, Brutto-Miete (ohne Strom, Heizung)	€ 612,00	€ 541,80	€ 733,90	€ 959,00	€ 651,40

Quelle: IFES (2014)

Quelle: WKÖ (2014)

→ Zusätzliche Ausgaben beim Einzug

Fast immer ist das Anmieten einer Wohnung auch mit Einmalkosten verbunden. Wofür und wie hoch sie sind, zeigt unsere Studie unter jungen Arbeitnehmer/innen:

Bezug 2012–13	Anteil der Befragten	50% der Befragten zahlte weniger als:	Zahlungen im Durchschnitt
Kaution	89%	€ 1.963	€ 2.153
Maklerprovision	51%	€ 1.474	€ 1.678
Renovierung	28%	€ 675	€ 4.236
Kücheneinrichtung	26%	€ 1.640	€ 2.732
Ablöse an Vormieter/in	14%	€ 1.075	€ 2.356

Quelle: IFES (2014)

Der Vergleich zeigt, dass Wohnungen **ohne Makler günstiger vermietet** werden als Wohnungen mit Makler, und dass es **große Preisunterschiede zwischen den Bezirken** gibt. Grob gesprochen, bewegen sich die privaten Mieten in Wien zwischen **€ 9,- und € 16,- pro Quadratmeter**.

Kaution: Meistens beträgt die Kaution drei Brutto-Monatsmieten. Rein rechtlich darf der Vermieter jedoch bis zu sechs Brutto-Monatsmieten verlangen. Solange du keine Schäden in der Wohnung anrichtest, bekommst du die Kaution aber wieder zurück, wenn du ausziehst.

Maklerprovision: Die Hälfte der Befragten bekam ihre Wohnung durch eine/n Immobilienmakler/in und musste ihm/ihr die übliche Vermittlungsgebühr bezahlen. Wie hoch eine Provision sein darf, ist genau geregelt:

- bis zu zwei Monatsmieten bei unbefristeten und auf mehr als drei Jahre befristeten Verträgen,
- bis zu einer Monatsmiete bei auf drei und weniger Jahre befristeten Verträgen.

NUTZE DEIN PRIVATES UMFELD!

Nicht alle freien Wohnungen landen in einer Zeitungsanzeige oder auf dem Tisch eines Maklerbüros. Oft kann man durch die **eigenen privaten Kontakte an eine günstigere Wohnung** als auf dem offiziellen Weg kommen. Deshalb erzähle möglichst vielen Freunden, Bekannten und Verwandten von deiner Wohnungssuche!

Mehr dazu in der ersten Broschüre dieses Info-Kits

Kosten bei Genossenschaftswohnungen

Allgemein gilt, dass Gemeinnützige Bauvereinigungen (GBV) ihre **Wohnungen günstiger** vergeben als privatwirtschaftliche Vermieter – das zeigt auch unsere Studie unter jungen Arbeitnehmer/innen in Wien. Deine monatliche Belastung in einer sogenannten Genossenschaftswohnung wäre demnach geringer. Außerdem werden Genossen-

schaftswohnungen regelmäßig unbefristet und nicht nur auf eine bestimmte Zeit vermietet. Allerdings ist bei den meisten GBV zum Einzug ein **Finanzierungsbeitrag** zu bezahlen. Genauer Informationen darüber findest du in der **ersten dieser drei Broschüren auf Seite 24**.

→ Zahlungen für eine Genossenschaftswohnung

Bezug 2012–13	Durchschnittliche Ausgaben aller befragten Jung-Arbeitnehmer/innen in Wien	Ein Viertel der Befragten zahlte weniger als:	Die Hälfte der Befragten zahlte weniger als:	Ein Viertel der Befragten zahlten mehr als:
Brutto-Miete/m ²	€ 6,86			
Brutto-Miete für eine 60 m ² -Wohnung (ohne Strom, Heizung)	€ 411,60			
Finanzierungsbeitrag/m ²		€ 144,50	€ 297,70	€ 443,40
Finanzierungsbeitrag für eine 60 m ² -Wohnung		€ 8.667,60	€ 17.863,80	€ 26,604,00

Quelle: IFES (2014)



Natürlich wirkt der Finanzierungsbeitrag auf den ersten Blick wie eine unüberwindbare Hürde. Allerdings ist dabei zu bedenken, dass die Monatsmieten bei einer Genossenschaftswohnung deutlich niedriger sind als auf dem privaten Markt (knappe € 7,- im Vergleich zu € 9,- bzw. € 10,30) und es zudem keine Maklerprovisionen gibt. Außerdem bekommst du deinen Finanzierungsbeitrag **zum großen Teil wieder zurück**, wenn du ausziehst: Für jedes Jahr, das du die Wohnung gemietet hattest, behält die GBV 1% der ursprünglichen Summe ein. Der Rest wird dir rücküberwiesen, wenn du ausziehst (siehe Broschüre 1, Seite 24).



→ Zusätzliche Kosten

Neben dem Finanzierungsbeitrag können noch andere Einmalkosten auf dich zukommen – allem voran Ausgaben für eine **Kücheneinrichtung**, denn in den meisten Genossenschaftswohnungen ist sie kein fester Bestandteil. In unserer Studie gab über **die Hälfte der Befragten** an, in eine Küche investiert und dabei im Schnitt € 5.482,- gezahlt zu haben. Aber natürlich liegt es an dir, wie viel du dafür ausgeben willst bzw. kannst.

Wenn Du eine gebrauchte Genossenschaftswohnung anmietest, kann unter Umständen eine Ablöse an den/die Vormieter/in anfallen, wenn du ihm/ihr z. B. Möbel abkaufst. Auch Renovierungskosten können entstehen: Es könnte ja z. B. ein Bodenbelag in der Wohnung sein, der zwar eigentlich noch ok ist, dir aber überhaupt nicht gefällt.

Kosten bei Gemeindewohnungen in Wien

Die dritte mögliche Wohnungsform – eine Wohnung der Gemeinde Wien – **liegt finanziell zwischen einer privaten Mietwohnung und einer Genossenschaftswohnung**, wie unsere Studie unter jungen Arbeitnehmer/innen 2014 zeigte. Gemeindewohnungen haben den Vorteil, dass sie unbefristet vermietet werden und nicht nur für eine bestimmte Mietdauer. Außerdem wird keine Kaution verlangt.

→ Durchschnittliche Mieten einer Gemeindewohnung in Wien

Bezug 2012–13	Durchschnittliche Ausgaben aller befragten Jung-Arbeitnehmer/innen in Wien
Brutto-Miete/m ²	€ 8,20
Brutto-Miete für eine 60 m ² -Wohnung (ohne Strom, Heizung)	€ 492,00

Quelle: IFES (2014)

→ Zusätzliche Kosten

Bei Gemeindewohnungen, die nach 1968 errichtet wurden, fällt wie bei Genossenschaftswohnungen ein Finanzierungsbeitrag an. Allerdings ist er **wesentlich niedriger**, weil hier nur die Baukosten und nicht zusätzlich auch die Ausgaben für den Grund auf die Mieter umgelegt werden. Eine solche Einmalzahlung leisteten 40% der befragten Jung-Arbeitnehmer/innen. Die Höhe betrug dabei im Durchschnitt € 4.088,-, allerdings zahlte die Hälfte weniger als € 1.440,-.

Die Ausgaben für Kücheneinrichtungen, Renovierungen und Ablösen waren ähnlich wie bei Mieter/innen von Genossenschaftswohnungen.



Förderungen: Die Wohnbeihilfe in Wien

Die staatlichen Zuschüsse und Beihilfen im Wohnbereich sind in den **einzelnen Bundesländern teilweise sehr unterschiedlich** geregelt. Auf den folgenden Seiten findest du eine Zusammenstellung der möglichen Förderungen in Wien.

→ Wie funktioniert die Wohnbeihilfe?

Mit der Wohnbeihilfe unterstützt die Stadt Wien Menschen mit geringem Einkommen, indem sie einen Zuschuss zu deren Miete leistet: Dazu gibt es einen festgeschriebenen zumutbaren Wohnungsaufwand (ZWA). Übersteigt der tatsächlich anrechenbare Wohnungsaufwand (AWA) den zumutbaren – muss eine Person also mehr Miete bezahlen, als sie mit ihrem geringen Einkommen bewältigen kann – **übernimmt die Stadt Wien die Differenz zwischen ZWA und AWA**. Das gilt sowohl bei Genossenschafts- und Gemeindewohnungen als auch bei privaten Mietwohnungen.

Den Antrag dafür reichst du bei der Magistratsabteilung 50 ein. Die genaue Adresse und Öffnungszeiten findest du im Anhang dieser Broschüre auf **Seite 23**.

Im Allgemeinen wird die Wohnbeihilfe auf zwei Jahre gewährt. Beim Bezug von Arbeitslosengeld, Krankengeld usw. ist auch ein kürzerer Zeitraum möglich. Wird zusätzlich zur Wohnbeihilfe auch eine Bedürfnisorientierte Mindestsicherung bewilligt, kann es zu einer Kürzung oder Einstellung der Wohnbeihilfe kommen, denn ein Teil der Mindestsicherung muss für die Miete verwendet werden.

Ob du Wohnbeihilfe bekommst oder nicht, hängt von folgenden Faktoren ab:

- Haushaltgröße
- Haushaltseinkommen
- Wohnungsgröße
- Wohnungsaufwand

Haushaltsgröße

Zum Haushalt gehören alle Personen, die mit dem/der Antragsteller/in in einem Haushalt leben und in **dieser Wohnung hauptgemeldet sind**. Als Nachweis genügt der Meldezettel.



Bei Wohngemeinschaften von Studierenden zählen alle Mitbewohner zur Haushaltsgröße, egal ob die WG ihr Haupt- oder Nebenwohnsitz ist.

Haushaltseinkommen

Als Haushaltseinkommen gilt das Nettoeinkommen (nachdem Sozialversicherungsbeiträge und Einkommensteuer bezahlt wurden) **aller** im Haushalt lebenden Personen inklusive Weihnachts- und Urlaubsgeld. **Das monatliche Einkommen ist also ein Zwölftel des gesamten Jahres-Nettoeinkommens.**

Hast du selbst kein eigenes Einkommen und lebst du ausschließlich von Unterhaltszahlungen deiner Eltern, kannst du **keine Wohnbeihilfe** beantragen. Das gleiche gilt, wenn dein nachweisbares Einkommen niedriger ist als das festgelegte Mindesteinkommen.



FOLGENDE EINKÜNFTE ZÄHLEN AUCH ZUM EINKOMMEN:



- Lehrlingsentschädigung, Alimente, Kinderbetreuungs-, Karenz-, Wochengeld
- Arbeitslosengeld, Bedarfsorientierte Mindestsicherung, (Sonder-)Notstandshilfe, Beihilfe nach dem Arbeitsmarktförderungsgesetz
- Krankengeld
- Stipendium einer inländischen Universität
- Präsenz-, Zivildienstentgelt
- Nicht geltend gemachte Unterhaltsansprüche

Das monatliche Einkommen ist ein Zwölftel des gesamten Jahres-Nettoeinkommens.

→ Monatliches Mindest-Nettoeinkommen:

Jahr	1 Erwachsener	2 Erwachsene	jeder weitere Erwachsene	je Kind
2015	€ 827,82	€ 1.241,10	+ € 413,37	€ 127,73
2014	€ 813,99	€ 1.220,44	+ € 406,45	€ 125,59
2013	€ 794,91	€ 1.191,84	+ € 396,93	€ 122,65
2012	€ 773,26	€ 1.159,37	+ € 386,11	€ 119,31

Wohnungsgröße

50 m² für eine Person, 70 m² für zwei Personen und zusätzlich 15 m² für jede weitere Person gelten bei der Wohnungsbeihilfe als angemessene Nutzfläche. Diese Wohnungsgrößen werden beim anrechenbaren Wohnungsaufwand berücksichtigt.

Anrechenbarer Wohnungsaufwand

Bei der Wohnbeihilfe zählt **nicht die gesamte Brutto-Miete** als AWA, sondern **nur der Hauptmietzins** (ohne Betriebskosten und Umsatzsteuer). Zudem gibt es folgende Obergrenzen:

- **Wohnungskategorie A:** € 5,39/m² Wohnnutzfläche
- **Wohnungskategorie B bzw. befristete Mietverträge:** € 4,04/m² Wohnnutzfläche
- **Wohnungskategorie C und D:** € 2,70/m² Wohnnutzfläche

Bei Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen kann nur der Teil der Miete, der für die Rückzahlung der Baudarlehen vorgesehen ist, berücksichtigt werden.

BERECHNUNG DER WOHNBEIHILFE



Was als zumutbarer Wohnungsaufwand gilt und wie sich die Wohnungsbeihilfe im Einzelfall berechnet findest du auf:

<https://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/ahs-info/wohnbeihilfe/tabellen.html>

Das Eigenmitteleinsatzdarlehen für geförderten Wohnraum

Wenn du eine Genossenschaftswohnung mieten möchtest, den meist relativ hohen Finanzierungsbeitrag aber nicht aufbringen kannst, kannst du ein Eigenmitteleinsatzdarlehen beantragen. **Bei diesem besonders günstigen, zweckgebundenen Kredit, der vom Land Wien ausgegeben wird, bezahlst du nur 1 % Zinsen.** Zusätzlich zu dieser Baukostenförderung können Jungfamilien auch eine Grundkostenförderung beantragen.

→ So beantragst du ein Eigenmitteleinsatzdarlehen.

Den Antrag auf ein Eigenmitteleinsatzdarlehen reichst du **bei einer der zuständigen Banken** ein. **Deren Adressen findest du im Anhang auf Seite 22.** Dabei darf dein Miet-, Kauf-, beziehungsweise Anwartschaftsvertrag **nicht älter als drei Monate** sein. Die Bank füllt den Antrag mit dir zusammen aus und leitet ihn zur Genehmigung an die Magistratsabteilung 50 weiter. Am besten, du vereinbarst **im Vorfeld einen Bera-**

tungstermin mit der betreffenden Bank, damit du bei der Antragsstellung alle nötigen Unterlagen beisammen hast.

Weitere Voraussetzungen und Bestimmungen:

- Es muss sich um den Baukostenanteil einer **geförderten** Mietwohnung, Genossenschaftswohnung, Eigentumswohnung oder Gemeindeförderung handeln.
- Die Benützungsbewilligung der Wohnung darf nicht älter als 20 Jahre sein.
- Die Höhe der Förderung ist von der Höhe deines Einkommens und deiner familiären Situation abhängig.
- Das Eigenmitteleinsatzdarlehen ist eine **persönlich gebundene Förderung**. Ziehst du vorzeitig aus der Wohnung aus, musst du eventuell noch offene Beträge ausgleichen.

Alle Infos auf einen Klick:
 Weitere Infos zum Eigenmitteleinsatzdarlehen findest du auf:
www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/landesdarlehen

Die Bedarfsorientierte Mindestsicherung

Wenn dein Einkommen unterhalb der Mindeststandards liegt oder du kein eigenes hast, kannst du die Wiener Mindestsicherung beantragen. Sie gilt jedoch nur für Menschen, die **nicht aus eigener Kraft oder mit der Hilfe anderer** in der Lage sind, Ihren Lebensunterhalt zu bestreiten.

→ Die aktuellen Leistungen

Bei der Mindestsicherung ist bei volljährigen Personen im Betrag für den Lebensunterhalt ein Grundbetrag zur Deckung des Wohnbedarfs enthalten. Die Höhe der Leistungen richtet sich nach den aktuellen Mindeststandards.

Monatliche Leistungen für den Lebensunterhalt 2015:	Monatliche Leistungen für den Wohnbedarf 2015:
■ Alleinstehende, Alleinerziehende: € 827,82	■ Alleinstehende, Alleinerziehende: € 206,96
■ Paare (pro Person): € 620,87	■ Paare (pro Person): € 155,22
■ Volljährige Kinder mit Anspruch auf Familienbeihilfe: € 413,91	■ Personen, die auf die Dauer von mindestens einem Jahr arbeitsunfähig sind: € 111,76
■ Minderjährige Kinder: € 223,51	■ Volljährige Kinder mit Anspruch auf Familienbeihilfe: € 103,48

Lass Dir helfen!
 Das Sozialzentrum deines Wohnbezirks berät dich ausführlich, ob eine Mindestsicherung für dich in Frage kommen könnte. Adressen und Öffnungszeiten findest du hier:
www.wien.gv.at/gesundheit/leistungen/wiener-sozialzentren.html



Die Mietzinsbeihilfe bei Sanierung

In bestimmten Fällen kannst du bei einer Erhöhung deiner Miete eine Mietzinsbeihilfe beantragen. Das Ansuchen musst du bei dem **Finanzamt einreichen**, das für deine Wohnung zuständig ist.

→ Die Voraussetzungen für die Mietzinsbeihilfe

Um Anspruch auf die Mietzinsbeihilfe zu haben, **müssen zwei Voraussetzungen** erfüllt sein:

Du hast ein sehr geringes Einkommen und bist Hauptmieter/in der betreffenden Wohnung. Der Hauptmietzins wird während deines laufenden Mietvertrags aufgrund von Sanierungsarbeiten erhöht, oder es wird ein sogenannter Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag eingehoben.

→ Die Höhe der Beihilfe

Der Zuschuss hängt von der Erhöhung der Miete und vom Einkommen der im Haushalt lebenden Personen ab.

Einkommensgrenzen:

- Jahreseinkommen bei einer Person: max. € 7.300,-
- Dieser Betrag erhöht sich für die/den erste/n in der Wohnung lebende/n Angehörige/n, Lebensgefährtin/Lebensgefährten oder Mitmieter/in um € 1.825,-,
- für jede/n weitere/n um je € 620,-.

Zum Einkommen zählen dabei alle Einkünfte des letzten Kalenderjahres:

- Lehrlingsentgelt, Gehalt, Lohn (inklusive des 13. und 14. Monatsgehalts)
- Arbeitslosengeld
- Studienbeihilfen
- Zinsen aus Spareinlagen, Wertpapieren etc.
- Familienbeihilfen werden nicht miteingerechnet.



SCHNELL SEIN, LOHNT SICH.

Stellst du den Antrag auf Mietzinsbeihilfe innerhalb eines halben Jahres, nachdem deine Miete erhöht wurde, bekommst du den Zuschuss rückwirkend ab dem Monat der Mieterhöhung. Bei späteren Anträgen beginnt die Zahlung erst ab dem Zeitpunkt, zu dem dein Antrag bewilligt wurde.

Die Wohnkostenbeihilfe für Wehr- und Zivildienstleistende

Die Wohnkostenbeihilfe für Wehr- und Zivildienstleistende soll es dir ermöglichen, deine schon **bestehende Wohnung** während deines Dienstes behalten zu können.

Dabei muss deine Wohnung eine abgeschlossene Einheit bilden, und du selbst musst für den Haushalt verantwortlich sein. Wohnst du bei den Eltern oder mit deinem/r Lebenspartner/in zusammen, kannst du die Wohnkostenbeihilfe nicht beantragen.

→ Die Leistungen

Die Bemessungsgrundlage für die Wohnkostenbeihilfe besteht u. a. aus deinen Ausgaben für die Wohnung und deinem Durchschnittseinkommen der letzten drei Monate des vorangegangenen Jahres. Die tatsächlichen Leistungen betragen **maximal 30 % deiner individuellen Bemessungsgrundlage**. Für eventuelle Grundgebühren, z. B. für den Telefonanschluss, gibt es den Grundgebühren-Pauschalbetrag. Ausgaben für Strom und Heizung können nicht berücksichtigt werden.



BMLVS/Pailj honorarfrei.



EIN ANSPRECHPARTNER FÜR BEIDE GRUPPEN.

Auch als Zivildienstleistende/r suchst du beim **Heerespersonalamt** um diesen Zuschuss an. Der Antrag dafür wird dir zusammen mit dem Zuweisungsbescheid zugeschickt. Die Adresse des Heerespersonalamts findest du in **dieser Broschüre auf Seite 23**.

→ Beratungsstellen & Mieterorganisationen

Wohnberatung Wien

Guglgasse 7–9/Ecke Paragonstraße,
1030 Wien (U-Station Gasometer)

Telefon und Terminvereinbarung: 24 111

Montag bis Freitag: 7.00–20.00 Uhr

Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag:
08.00–19.00 Uhr

Mittwoch: 08.00–12.00 Uhr

www.wohnberatung-wien.at

Hier erhältst Du Informationen über:

- Geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen
- Geförderte Eigentumswohnungen
- Geförderte sanierte Wohnungen
- Wiedervermietete geförderte Wohnungen
- Gemeindewohnungen

Wohnservice Wien – Mieterhilfe

Rathausstraße 2, 1010 Wien

Telefon: 4000/25900

Persönliche und telefonische Beratung

Montag bis Freitag: 8.00–17.00 Uhr

Mietervereinigung Österreichs

Reichsratsstraße 15, 1010 Wien

Telefon: 050195-3000, Telefax: 050195-93000

Persönliche Beratung

(nur nach vorheriger Terminvereinbarung)

Montag und Mittwoch: 8.30–19.00 Uhr

Dienstag und Donnerstag: 8.30–17.00 Uhr

Freitag: 8.30–14.00 Uhr

Österreichischer Mieter- und Wohnungseigentumsbund

Lichtenfelsgasse 1/9, 1010 Wien

Telefon: 512 53 60

Persönliche Beratung

(nur nach vorheriger Terminvereinbarung)

Montag–Donnerstag: 9.00–17.00 Uhr

Freitag: 9.00–12.00 Uhr

Österreichische Mieterinteressensgemeinschaft (MIG)

Antonsplatz 22, 1100 Wien

Telefon: 602 25 31

Persönliche Beratung

(nur nach vorheriger Terminvereinbarung)

Montag und Mittwoch: 15.00–18.30 Uhr

Mieterschutzverband

Praterstraße 25/9a, 1020 Wien

Telefon: 523 23 15

Persönliche Beratung

(nur nach vorheriger Terminvereinbarung)

Mittwoch 14.30–17.00 Uhr

Donnerstag 14.00–17.00 Uhr

Persönliche Beratung in der Döblergasse 2,
1070 Wien

Dienstag und Donnerstag: 14.00–17.00 Uhr

Unentgeltliche Rechtsauskunft bekommst du auch bei den Bezirksgerichten am „Amtstag“: meist ein bestimmter (Halb-)Tag pro Woche, an dem Richter oder juristisch geschulte Personen für Rechtsauskünfte zur Verfügung stehen.

→ Förderstellen

Allgemeine Wohnbeihilfe

Magistratsabteilung 50 – Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten – Gruppe Wohnbeihilfe

Heiligenstädter Straße 31/3, 1190 Wien

■ Ebene 2 für die Bezirke 1–15

■ Ebene 3 für die Bezirke 16–23

Telefon: 4000 74 88-0

Fax: 4000 99 74 896

Parteienverkehr

Montag, Dienstag, Freitag 8.00–13.00 Uhr

Donnerstag 8.00–13.00 Uhr und 15.30–17.30 Uhr

Eigenmittlersatzdarlehen: Beratung und Einreichung

Wohnungsberatungszentrum

der Bank Austria UniCredit Group

Julius-Tandler-Platz 1-3, A/1., OG, 1090 Wien

Telefon: 505 05-564 90

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag 8.00–13.00 Uhr

Donnerstag 15.30–17.30 Uhr

Erste Bank-KundenInnen in jeder Erste Bank Filiale

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag 8–12.30 Uhr; 13.30–15 Uhr

Donnerstag 13.30–17.30 Uhr

Wohnbeihilfe für Wehr- & Zivildienstleistende

Heerespersonalamt

Panikengasse 2, 1163 Wien

Telefon: 0810 242 811

Montag 7.30–19.00 Uhr

Dienstag bis Freitag 7.30–16.00 Uhr

Parteienverkehr und persönliche Beratung

Montag 7.30–19.00 Uhr

Dienstag bis Freitag 7.30–16.00 Uhr

Meine erste eigene Wohnung

Die ersten Schritte in die Selbständigkeit.

In 3 Teilen: Wohnungssuche, Mietvertrag, Finanzierung

- Alles auch unter wien.arbeiterkammer.at/jungeswohnen
- Das gesamte Wohnbroschüren-Paket erhältst Du unter 01/310 0010-511



Die erste **eigene** Wohnung

Teil 1 Alles zur **Wohnungssuche**
für Jugendliche und
junge Erwachsene



Die erste **eigene** Wohnung

Teil 2 Alles zu **Mietverträgen**,
Rechte & Pflichten
jüngliche und
junge Erwachsene



Die erste **eigene** Wohnung

Teil 3 Alles über
Kosten & Beihilfen
jüngliche und
junge Erwachsene



Medieninhaberin und Herausgeberin: Kammer für Arbeiter und Angestellte Wien
1040 Wien, Prinz Eugen Straße 20-22, Tel.: (01) 50165-0, Bestelltelefon: (01) 310 00 10-340
Für den Inhalt verantwortlich: AK Wien, Konsumentenpolitik
Druck: R12
Grafik: B.A.C.K. Grafik und Multimedia GmbH
Verlags- und Herstellungsort: Wien
Offenlegung gem. § 25 Mediengesetz, siehe wien.arbeiterkammer.at/impressum
Zulassungsnummer 02Z034648 M Titel: „AK Wien“



GERECHTIGKEIT MUSS SEIN