

**AK  
YOUNG**

**DEINE ERSTE**

**EIGENE WOHNUNG**

**TEIL 3: KOSTEN, FÖRDERUNGEN  
UND BEIHILFEN**

**FAQ**

FREQUENTLY ASKED QUESTIONS

**41 HÄUFIG  
GESTELLTE  
FRAGEN**

# **MONEY, MONEY, MONEY!**

**WOHNEN IST TEUER – VOR ALLEM IN PRIVATEN ALTBAUWOHNUNGEN.  
WAS DA AUF DICH ZUKOMMEN KANN, ERFÄHRST DU HIER.  
AUSSERDEM ZEIGEN WIR DIR, WIE DU IN WIEN ZU FÖRDERUNGEN KOMMST.**



A photograph of two young women with curly hair laughing together. The woman in the foreground is wearing a red sweater and has her head tilted back, laughing heartily. The woman behind her is wearing a white top. The background is a bright, slightly blurred indoor setting.

**DIE KOSTEN**

SEITE 4

**FÖRDERUNGEN  
UND  
BEIHILFEN**

SEITE 12

**ANHANG:  
ANLAUF-  
STELLEN UND  
ADRESSEN**

SEITE 18

# DEIN INFO-KIT ZUR ERSTEN EIGENEN WOHNUNG

DAS 3-TEILIGE INFO-KIT VERSORGT DICH MIT ALLEN WICHTIGEN INFORMATIONEN ZU DEINER ERSTEN EIGENEN WOHNUNG. DAS HIER IST DER 3. TEIL. IN DEN BEIDEN ANDEREN WARTET FOLGENDES AUF DICH:

## TEIL 1 DIE WOHNUNGS- SUCHE

Als Einführung ins Thema bekommst du einen Einblick, wie und wo du dich auf die Suche nach deiner ersten eigenen Wohnung begeben kannst. Du siehst, welche verschiedenen Mietformen es gibt, und was dabei wichtig ist.





## TEIL 2 MIETVERTRAG: RECHTE UND PFLICHTEN



Wie sollte ein Mietvertrag aussehen? Wie läuft es in einer WG wirklich gut? Und welche Rechte und Pflichten hast du als Mieterin bzw. Mieter? Diese und andere Fragen beantworten wir dir im 2. Teil.



DU HAST DAS BUNDLE NICHT KOMPLETT?

LADE ES DIR GRATIS HERUNTER:

[wien.arbeiterkammer.at/service/broschueren/akyoung](http://wien.arbeiterkammer.at/service/broschueren/akyoung)

# DIE KOSTEN

**DIE MIETE IST IMMER EIN GROSSER POSTEN IM MONATLICHEN BUDGET. HIER BEKOMMST DU EINEN ERSTEN EINBLICK, WAS AUF DICH ZUKOMMT. DAMIT DU VON ANFANG AN GUT PLANEN KANNST.**

**1**

## **WANN SOLLTEST DU ÜBER DIE MIETHÖHE NACHDENKEN?**

Am besten, bevor du deine Suche startest. Überleg dir genau, wie viel du monatlich ausgeben kannst, ohne auf allzu viel verzichten zu müssen. Deine finanziellen Möglichkeiten geben bei der Suche die Richtung vor.

**2**

## **VON WELCHEN FAKTOREN HÄNGT DIE MIETE AB?**

Miete ist nicht gleich Miete. Die Höhe wird von folgenden Faktoren bestimmt:

- 🏠 Wohnungsmarkt allgemein
- 📍 Lage der Wohnung
- 🛋 Zustand und Ausstattung des Objekts
- 📏 Größe



**LIES VIELE INSERATE UND SCHAU DIR VIELE WOHNUNGEN AN. SO BEKOMMST DU EIN GEFÜHL FÜR DEN AKTUELLEN MIETMARKT!**

**3**

## **WER BERÄT DICH ZUR AKTUELLEN MIETSITUATION?**

Die Mieterorganisationen. Im letzten Kapitel dieser Broschüre findest du die Adressen für Wien.

**4**

## **WIEVIEL SOLLTEST DU FÜR DIE MIETE EINPLANEN?**

Deine Miete inklusive Heiz- und Nebenkosten sollte idealerweise nicht mehr als ein Drittel deines monatlichen Budgets ausmachen.



Schau von Anfang an genau, was in der Miete alles enthalten ist. Manchmal sind die Warmwasser- und Heizkosten schon bei der Bruttomiete dabei, weil es im Haus eine Zentralheizung gibt. Manchmal kommen sie noch extra dazu. Deshalb kann eine höhere Bruttomiete inklusive Heizkosten manchmal günstiger sein, als eine niedrigere, bei der du diese Kosten extra bezahlen musst.

# 5

## WELCHE KOSTEN KOMMEN ZUSÄTZLICH AUF DICH ZU?

Vor allem natürlich Strom und Internet. Aber auch noch weitere Posten. Hier ein Kostenüberblick:

### EINMALIGE AUSGABEN BEIM EINZUG

- Provision
- Kaution
- Möbel
- Elektrogeräte
- Gebrauchsgegenstände wie Töpfe und Geschirr
- Wohnaccessoires, z. B. Pflanzen, Dekoration, Mistkübel

### STROM UND INTERNET

- Dein eigener Verbrauch in der Wohnung
- Der allgemeine Stromverbrauch fürs Haus – z. B. ist die Beleuchtung im Stiegenhaus Teil deiner Miete

### LEBENSHALTUNGSKOSTEN

- Lebensmittel
- Kleidung
- Kosmetik
- Ausgehen
- Freunde treffen
- Freizeitgestaltung
- Hobbys
- Handy
- Reisen

### SCHULE, LEHRE, STUDIUM

- Arbeitsgeräte wie Laptop bzw. Computer, Drucker, Festplatten
- Papier, Schreibzeug
- Bücher
- Eventuell Gebühren
- Auslandsaufenthalte
- Exkursionen

### MOBILITÄT

- Öffis
- Eventuell Benzin, Kfz-Steuer und -Versicherung, Stellplatz, Reparaturen

### VERSICHERUNGSPRÄMIEN

- Haushaltsversicherung
- Krankenversicherung
- Unfallversicherung



**DU WEISST NICHT, WIE VIEL GELD DU IM MONAT BRAUCHST? DANN SCHREIB DIR 2–3 MONATE LANG ALLE AUSGABEN AUF. SO BEKOMMST DU EINEN ÜBERBLICK UND SIEHST, WO DU VIELLEICHT SPAREN KANNST.**

# 6

## WIEVIEL MIETE ZAHLEN JUNGE MENSCHEN EIGENTLICH?

Genau diese Frage haben wir uns auch gestellt. Deshalb haben wir 2018 beim Institut für empirische Sozialforschung (IFES) eine Studie in Auftrag gegeben. Wir wollten herausfinden, wie hoch derzeit die Wohnkosten für junge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in Wien sind. Mit den folgenden Zahlen kannst du dir ein Bild machen, mit welchen Mietkosten du für deine erste eigene Wohnung rechnen musst. Natürlich kann sich dieser Kostenrahmen im Lauf der Zeit ein bisschen verändern.



Bei der Studie „Wohnkostenbelastung junger ArbeitnehmerInnen in Wien“ wurden Mieterinnen und Mieter von Privatwohnungen, Genossenschaftswohnungen und Gemeindewohnungen befragt. Ein Vergleich dieser Ergebnisse mit dem allgemeinen Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer Österreich für den gleichen Zeitraum zeigt, dass die meisten jungen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in den eher günstigen Bezirken wohnen.

# 7

## MIT WELCHEN MIETKOSTEN MUSST DU BEI EINER PRIVATWOHNUNG RECHNEN?

Private Wohnungen

Studie: junge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer		Quelle: IFES (2018)
Bezug 2014–18	Wien-Durchschnitt, Wohnungen mit Makler	Wien-Durchschnitt, Wohnungen ohne Makler
Brutto-Miete/m <sup>2</sup>	€ 11,60	€ 10,30
60-m <sup>2</sup> -Wohnung, Brutto-Miete (ohne Strom, Heizung)	€ 696,00	€ 618,00

Allgemeiner Preisspiegel: private Mietwohnungen ohne Mietzinsregelung 2017				Quelle: WKÖ (2018)
Bezug 2014–18	Wien-Durchschnitt, Wohnungen mit Makler	Teuerster Bezirk (1.), Wohnungen mit Makler	Billigster Bezirk (15.), Wohnungen mit Makler	
Brutto-Miete/m <sup>2</sup>	€ 13,10	€ 17,50	€ 11,60	
60-m <sup>2</sup> -Wohnung, Brutto-Miete (ohne Strom, Heizung)	€ 786,00	€ 1.050,00	€ 696,00	

Der Vergleich zeigt, dass Wohnungen ohne Makler günstiger vermietet werden als Wohnungen mit Makler. Außerdem gibt es große Preisunterschiede zwischen den Bezirken.



8

## WELCHE EINMALKOSTEN HAST DU BEIM EINZUG?

Fast immer kommen beim Einzug zusätzliche Einmalkosten auf dich zu. Auch sie haben wir in der Studie erheben lassen:

Bezug	Anteil der Befragten	50 % der Befragten zahlten weniger als	Zahlungen im Durchschnitt
Kaution	85 %	€ 2.350	€ 2.444
Maklerprovision	52 %	€ 1.800	€ 1.945
Renovierung	13 %	€ 1.000	€ 5.307
Kücheneinrichtung	8 %	€ 1.250	€ 2.059
Ablöse an Vormieterin bzw. Vermieter	10 %	€ 1.200	€ 2.282

Quelle: IFES (2018)



**FAUSTREGEL: FÜR PRIVATE WOHNUNGEN BEWEGT SICH DIE MIETE ZWISCHEN 10 BIS 18 EURO PRO QUADRATMETER**

9

## WAS IST EINE KAUTION?

Eine Kaution ist eine Summe, die du der Vermieterin bzw. dem Vermieter als Sicherheit gibst, solltest du Schäden an der Wohnung verursachen. Wenn du keine Schäden anrichtest, bekommst du die Kaution am Mietende wieder zurück.

Meistens beträgt sie 3 Brutto-Monatsmieten. Rein rechtlich darf die Vermieterin bzw. der Vermieter jedoch bis zu 6 Brutto-Monatsmieten verlangen.

10

## WAS IST EINE MAKLERPROVISION?

Eine Vermittlungsgebühr, welche die Immobilienmaklerin bzw. der -makler von dir bekommt. Wie hoch dieses Honorar sein darf, ist klar geregelt:

- ☑ Bis zu 2 Brutto-Monatsmieten bei unbefristeten und auf mehr als 3 Jahre befristeten Verträgen
- ☑ Bis zu 1 Brutto-Monatsmiete bei auf 3 und weniger Jahre befristeten Verträgen



**MEHR DAZU IM 1. TEIL DIESES INFO-KITS.**

Die Hälfte der Befragten bekam die Wohnung über eine Maklerin bzw. einen Makler und musste dementsprechend eine Provision bezahlen.



Nutze dein privates Umfeld!  
Nicht alle freien Wohnungen landen in einer Immobilienanzeige oder im Maklerbüro. Manchmal kommst du durch einen privaten Kontakt an eine günstigere Wohnung als auf dem offiziellen Weg. Deshalb erzähle möglichst vielen in deinem Freundeskreis, und auch deinen Bekannten und Verwandten von deiner Wohnungssuche.

**Private Wohnungen**

7



**11**

**MIT WELCHEN MIETKOSTEN MUSST DU BEI EINER GENOSSENSCHAFTSWOHNUNG RECHNEN?**

Bei Genossenschaftswohnungen sind die Mieten meistens günstiger als bei privaten Wohnungen. Ein weiterer Vorteil ist, dass sie meistens unbefristet vermietet werden. Allerdings musst du bei 2 von 3 Genossenschaftswohnungen einen Finanzierungsbeitrag leisten.

Bezug 2014–2018	Durchschnittliche Ausgaben aller befragten Jung-Arbeiterinnen und -Arbeiter in Wien	25 % der Befragten mit Finanzierungsbeitrag zahlten weniger als:	50 % der Befragten mit Finanzierungsbeitrag zahlten weniger als:	25 % der Befragten mit Finanzierungsbeitrag zahlten mehr als:
Brutto-Miete/m <sup>2</sup>	€ 8,10			
Brutto-Miete für eine 60-m <sup>2</sup> -Wohnung (ohne Strom, Heizung)	€ 486			
Finanzierungsbeitrag – fiel bei 68 von 100 Wohnungen an		€ 2.500	€ 10.000	€ 26.000

Quelle: IFES (2018)

**Genossenschaftswohnungen**

**12**

## **GENOSSENSCHAFTSWOHNUNG TROTZ FINANZIERUNGSBEITRAG?**

Ganz klar: Auf den ersten Blick wirkt der Finanzierungsbeitrag wie eine riesige Hürde. Aber die Tabelle zeigt, dass er zumindest für ein Viertel der Befragten relativ niedrig ausgefallen ist.

Außerdem bekommst du deinen Finanzierungsbeitrag zum großen Teil wieder zurück, wenn du ausziehst: Nur ein Prozent pro Jahr, in dem du die Wohnung gemietet hattest, wird dir abgezogen. Der Rest wird dir rücküberwiesen.

Und – bei einer Genossenschaftswohnung hast du 2 große Vorteile:

- Deutlich niedrigere Monatsmieten als auf dem privaten Markt: knappe 8 Euro im Vergleich zu 10,30 Euro bzw. 11,60 Euro
- Keine Maklerprovision

**13**

## **WELCHE EINMALKOSTEN HAST DU BEIM EINZUG?**

Auch bei einer Genossenschaftswohnung können Einmalkosten auf dich zukommen – zusätzlich zum Finanzierungsbeitrag. Besonders häufig sind hier die Ausgaben für eine Kücheneinrichtung. Denn bei den meisten Genossenschaftswohnungen ist sie kein fester Bestandteil.

Laut unserer Studie hat sich ein Fünftel der Befragten eine Küche angeschafft. Die Kosten dafür lagen im Durchschnitt bei 7.203 Euro. Aber natürlich hast du es in der Hand, wie viel du dafür ausgeben willst bzw. kannst.

Weitere Einmalkosten, die bei einer gebrauchten Genossenschaftswohnung anfallen können:

- Ablöse an die Vormieterin bzw. den Vermieter für Möbelstücke und Einrichtungen, die du abkaufst
- Renovierungskosten: z. B., wenn zwar Jalousien von irgendeiner Vormieterin bzw. irgendeinem Vermieter vorhanden sind, diese aber nicht mehr ordentlich funktionieren

**Genossen-  
schafts-  
wohnungen**



**14**

## MIT WELCHEN MIETKOSTEN MUSST DU BEI EINER GEMEINDEWOHNUNG RECHNEN?

Wie unsere Studie zeigt, waren Gemeindewohnungen von 2014–2018 die günstigste der 3 Wohnformen.

Bezug 2014–2018	Durchschnittliche Ausgaben aller befragten Jung-Arbeitnehmerinnen und -Arbeitnehmer in Wien
Brutto-Miete/m <sup>2</sup>	€ 7.50
Brutto-Miete für eine 60-m <sup>2</sup> -Wohnung (ohne Strom, Heizung)	€ 450

Quelle: IFES (2018)

Weitere Vorteile einer Gemeindewohnung:

-  Unbefristeter Mietvertrag
-  Keine Kautions

**15**

## WELCHE EINMALKOSTEN HAST DU BEIM EINZUG?

Bei Gemeindewohnungen, die nach 1968 gebaut wurden, fällt auch ein Finanzierungsbeitrag an. Allerdings ist er wesentlich niedriger als bei den Genossenschaftswohnungen. Der Grund: Bei Gemeindewohnungen werden nur die Baukosten, nicht zusätzlich auch die Ausgaben für den Grund auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt. Auch ist diese Einmalbelastung ziemlich selten: Lediglich bei 3 Prozent der befragten Jung-Arbeitnehmerinnen und -Arbeitnehmer ist sie angefallen. Die durchschnittliche Höhe lag bei 4.088 Euro. Allerdings bezahlte die Hälfte der Befragten weniger als 1.440 Euro.

Die Ausgaben für Küchen, Renovierungen und Ablösen sind denen bei Genossenschaftswohnungen sehr ähnlich.

**Gemeinde-  
wohnungen**



# FÖRDERUNGEN UND BEIHILFEN

**JA, ES GIBT STAATLICHE UNTERSTÜTZUNGEN FÜR DIE MIETE. ALLERDINGS SIND SIE VON BUNDESLAND ZU BUNDESLAND SEHR UNTERSCHIEDLICH. HIER FINDEST DU EINE ZUSAMMENSTELLUNG FÜR WIEN.**

**16**

## **WAS IST DIE WIENER WOHNBEIHILFE?**

Die Wohnbeihilfe ist ein finanzieller Zuschuss zur Miete, den die Stadt Wien Menschen mit geringem Einkommen zahlt.

**17**

## **WIE FUNKTIONIERT DIE WOHNBEIHILFE?**

Es gibt einen festgeschriebenen zumutbaren Wohnungsaufwand (ZWA). Übersteigt dein tatsächlich anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA) den zumutbaren, übernimmt die Stadt Wien die Differenz zwischen ZWA und AWA.

Also: Musst du mehr Miete zahlen, als du mit deinem geringen Einkommen schaffst, springt die Stadt Wien für dich ein.






**WIE SICH DIE WOHNBEIHILFE IM EINZELFALL BERECHNET, FINDEST DU HIER:**  
[www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/ahs-info/wohnbeihilfe/tabellen.html](http://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/ahs-info/wohnbeihilfe/tabellen.html)

**18**

## **GREIFT DIE WOHNBEIHILFE BEI ALLEN VERMIETUNGSARTEN?**

Ja. Die Wohnbeihilfe gilt für:

-  Genossenschaftswohnungen
-  Gemeindewohnungen
-  Private Mietwohnungen

**19**

## **WO BEANTRAGST DU DIE WOHNBEIHILFE?**

Bei der Magistratsabteilung 50. Die Adresse findest du im letzten Kapitel dieser Broschüre.

**20**

## **WIE LANG KANNST DU WOHNBEIHILFE BEKOMMEN?**

Im Allgemeinen wird die Wohnbeihilfe auf 2 Jahre gewährt. Wenn Du Arbeitslosengeld, Krankengeld oder dergleichen beziehst, ist auch ein kürzerer Zeitraum möglich.





### **Achtung!**

Wird dir zusätzlich zur Wohnbeihilfe die bedarfsorientierte Mindestsicherung bewilligt, kann es zu einer Kürzung oder sogar Einstellung der Wohnbeihilfe kommen. Der Grund liegt darin, dass du einen Teil der Mindestsicherung für die Miete verwenden musst.

**21**

## **WOVON HÄNGT DIE WOHNBEIHLFE AB?**

Ob du Wohnbeihilfe bekommst, wird nach folgenden Kriterien entschieden:

- ☞ Haushaltsgröße
- ☞ Haushaltseinkommen
- ☞ Wohnungsgröße
- ☞ Wohnungsaufwand

**22**

## **WIE WIRD DIE HAUSHALTSGRÖSSE ERMITTELT?**

Zum Haushalt gehören alle Personen, die mit dir als Antragstellerin bzw. Antragsteller in einem Haushalt leben und in eurer gemeinsamen Wohnung hauptgemeldet sind. Als Nachweis reicht der Meldezettel.

Ihr seid eine Wohngemeinschaft aus Studierenden? Dann zählen alle Mitbewohnerinnen und Mitbewohner zur Haushaltgröße – egal, ob die WG euer Haupt- oder Nebenwohnsitz ist.

**23**

## **WAS IST DAS HAUSHALTSEINKOMMEN?**

Als Haushaltseinkommen gilt das Nettoeinkommen inklusive Weihnachts- und Urlaubsgeld von allen, die im Haushalt leben. Das monatliche Einkommen ist also ein Zwölftel des gesamten Jahres-Nettoeinkommens.

Folgende Einkünfte zählen auch zum Einkommen:

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



**NETTOEINKOMMEN IST DAS, WAS ÜBRIG BLIEBT, WENN DU DIE SOZIALVERSICHERUNGSBETRÄGE UND DIE EINKOMMENSTEUER BEZAHLT HAST.**

**24****DU HAST KEIN EIGENES EINKOMMEN?**

Wenn du ausschließlich von den Unterhaltszahlungen deiner Eltern lebst, kannst du keine Wohnbeihilfe beantragen.

**25****DU HAST WENIGER ALS DAS MINDESTEINKOMMEN?**

Wenn dein nachweisbares Einkommen niedriger ist als das festgelegte Mindesteinkommen, kannst du ebenfalls keine Wohnbeihilfe beantragen.




**26****WAS GILT ALS MONATLICHES MINDESTEINKOMMEN?**

Jahr	1 erwachsene Person	2 erwachsene Personen	je Kind
2023	€ 1.053,64	€ 1.577,02	€ 162,57
2022	€ 977,94	€ 1.472,26	€ 150,89
2021	€ 949,46	€ 1.425,53	€ 146,50
2020	€ 917,35	€ 1.328,11	€ 142,92
2019	€ 885,47	€ 1.327,62	€ 136,63
2018	€ 863,04	€ 1.293,98	€ 133,16
2017	€ 844,46	€ 1.266,13	€ 130,30

Quelle: Wiener Wohnen, Stand 2023

**27****WIE GROSS DARF DEINE WOHNUNG SEIN?**

Bei der Wohnbeihilfe gelten folgende Quadratmeter als angemessene Nutzfläche:

-  1 Person: 50 m<sup>2</sup>
-  2 Personen: 70 m<sup>2</sup>
-  Für jede weitere Person: 15 m<sup>2</sup>

Diese Wohnungsgrößen werden beim anrechenbaren Wohnungsaufwand (AWA) berücksichtigt.



**28**

## WAS ZÄHLT ALS AWA (Anrechenbarer Wohnungsaufwand)?

Bei der Wohnbeihilfe wird nicht die ganze Brutto-Miete angerechnet. Sondern nur der Hauptmietzins, also die Netto-Miete ohne Betriebskosten und Umsatzsteuer.

Außerdem gibt es Obergrenzen:

- 28 **Wohnungskategorie A:**  
6,15 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 28 **Wohnungskategorie B  
bzw. bei einem befristeten Mietvertrag:**  
4,61 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 28 **Wohnungskategorie C und D:**  
3,08 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche



BEI GEMEINDE- UND GENOSSENSCHAFTSWOHNUNGEN KANN NUR DER TEIL DER MIETE BERÜCKSICHTIGT WERDEN, DER FÜR DIE RÜCKZAHLUNG DER BAUDARLEHEN VORGESEHEN IST.

**29**

## WAS IST DAS EIGENMITTELERSATZDARLEHN?

Wenn du den Finanzierungsbeitrag für eine Genossenschaftswohnung nicht aufbringen kannst, kannst du einen besonders günstigen Kredit beantragen: das Eigenmittelersatzdarlehen.

Als Jungfamilie könnt ihr zusätzlich zu dieser Baukostenförderung auch eine Grundkostenförderung beantragen.

**30**

## WAS IST DAS BESONDERE AN DIESEM KREDIT?

- 28 Er ist zweckgebunden
- 28 Das Land Wien gibt ihn aus
- 28 Du bezahlst nur ein Prozent Zinsen

**31**

## WO BEANTRAGST DU DAS EIGENMITTELERSATZDARLEHN?

Beim Wohnungsberatungszentrum der Bank Austria. Die Adresse findest du im letzten Kapitel dieser Broschüre.

**32**

## WIE STELLST DU DEN ANTRAG?

Mit der Bank zusammen. Es ist also am besten, du machst dir im Vorfeld einen Termin mit deiner Bank-Austria-Filiale aus. Denn ihr müsst den Antrag gemeinsam ausfüllen. Die Bank leitet ihn dann zur Genehmigung an die Magistratsabteilung 50 weiter.

 DEIN KAUF-, MIET- ODER ANWARTSSCHAFTSVERTRAG DARF NICHT ÄLTER ALS 3 MONATE SEIN, WENN DU DEN ANTRAG STELLST.



**33**

## WELCHE PUNKTE MUSS DU NOCH BEACHTEN?

- ☒ Beim Baukostenanteil, für den du das Ersatzmitteldarlehn beantragst, muss es sich um den einer geförderten Mietwohnung, Genossenschaftswohnung, Eigentumswohnung oder Gemeindewohnung 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 Eigenmitteldarlehnsdarlehn ist eine personengebundene Förderung: Wenn du vorzeitig aus der Wohnung ausziehst, könnte es sein, dass du noch offene Beträge ausgleichen musst



WEITERE INFOS ZUM EIGENMITTELDARLEHN:

[www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/landesdarlehen](http://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/landesdarlehen)

**34**

## FÜR WEN IST DIE BEDARFSORIENTIERTE MINDESTSICHERUNG GEDACHT?

Die bedarfsorientierte Mindestsicherung gilt für Menschen, die ihren Lebensunterhalt nicht aus eigener Kraft oder mit der Hilfe anderer bestreiten können.

**35**

## WANN KANNST DU DIE WIENER MINDESTSICHERUNG BEANTRAGEN?

Entweder wenn dein Einkommen unterhalb der Mindeststandards liegt, oder wenn du kein eigenes Einkommen hast.

**36**

## WIE HOCH SIND AKTUELL DIE LEISTUNGEN IN WIEN?

Wie viel du als Mindestsicherung bekommst, richtet sich nach den aktuellen Mindeststandards. Wenn du volljährig bist, ist im Betrag für den Lebensunterhalt ein Grundbetrag zu Deckung des Wohnbedarfs, also für die Miete, enthalten.



### Mindestsicherung

Auf der Website [www.sozialberatungwien.at/verein](http://www.sozialberatungwien.at/verein) findest du alle Informationen zur Mindestsicherung. Du kannst dich dort auch beraten lassen.



DAS SOZIALZENTRUM DEINES WOHNBEZIRKS BERÄT DICH AUSFÜHRLICH, OB DIE MINDESTSICHERUNG FÜR DICH IN FRAGE KOMMT. HIER GEHT'S ZU DEN ADRESSEN:

[www.wien.gv.at/gesundheit/leistungen/mindestsicherung/index.html](http://www.wien.gv.at/gesundheit/leistungen/mindestsicherung/index.html)

**37**

## **WAS IST DIE WOHNKOSTENBEIHILFE FÜR WEHR- UND ZIVILDIENTSTLEISTENDE?**

Du hast schon eine eigene Wohnung? Dann soll diese Wohnkostenbeihilfe dir ermöglichen, deine Wohnung auch während deiner Dienstmonate zu behalten.

**38**

## **WELCHE VORAUSSETZUNGEN MUSST DU DAFÜR ERFÜLLEN?**

- ☒ Deine Wohnung muss eine abgeschlossene Einheit bilden
- ☒ Du selbst musst für den Haushalt verantwortlich sein

**39**

## **WANN KANNST DU DIE WOHNKOSTENBEIHILFE ALS DIENSTLEISTENDE BZW. -LEISTENDER NICHT BEANTRAGEN?**

- ☒ Wenn du bei deinen Eltern wohnst
- ☒ Wenn du mit deiner Lebenspartnerin bzw. deinem Lebenspartner zusammenlebst

**40**

## **WIE WIRD DIE WOHNKOSTENBEIHILFE BERECHNET?**

Ausgangspunkt ist die Bemessungsgrundlage. Sie besteht u. a. aus deinen Ausgaben für die Wohnung und deinem Durchschnittseinkommen der letzten 3 Monate des vergangenen Jahres.

Die tatsächlichen Leistungen der Wohnkostenbeihilfe betragen maximal 30 Prozent deiner persönlichen Bemessungsgrundlage. Zusätzlich gibt es einen Pauschalbetrag für eventuelle Grundgebühren, z. B. fürs Internet

**41**

## **WO SUCHST DU UM DIESEN ZUSCHUSS AN?**

Beim Heerespersonalamt. Auch als Zivildienstleistende bzw. Zivildienstleistender! Die Adresse findest du im nächsten Kapitel. Den Antrag dafür bekommst du automatisch geschickt – zusammen mit dem Zuweisungsbescheid.



**AUSGABEN FÜR STROM UND HEIZUNG KÖNNEN NICHT BERÜCKSICHTIGT WERDEN!**



## HIER FINDEST DU DIE FÖRDERSTELLEN IN WIEN:

### **ALLGEMEINE WOHNBEIHILFE**

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

1190 Wien, Heiligenstädter Straße 31/3  
Ebene 2 für die Bezirke 1–15  
Ebene 3 für die Bezirke 16–23

Telefon: 4000 74 88-0

Parteienverkehr:

Montag, Dienstag und Freitag: 8.00 bis 13.00 Uhr

Donnerstag: 8.00 bis 13.00 Uhr und 15.30 bis 17.30 Uhr

### **EIGENMITTLERSATZDARLEHEN: BERATUNG UND EINREICHUNG**

#### **Wohnungsberatungszentrum der Bank Austria**

1010 Wien, Keplerplatz 15  
Telefon: 505 05-564 90

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag: 8.00 bis 12.30 Uhr

### **WOHNKOSTENBEIHILFE FÜR WEHR- UND ZIVILDIENTSTLEISTENDE**

#### **Heerespersonalamt**

Parteienverkehr und persönliche Beratung:

1163 Wien, Panikengasse 2

Telefon: 050 20 19 91 650

Montag bis Freitag: 7.30 bis 16.00 Uhr

Postanschrift für das Einbringen von Anträgen:

Heerespersonalamt

1090 Wien, Rossauer Lände 1

E-Mail: [posteingang@bmlv.gv.at](mailto:posteingang@bmlv.gv.at)

## DIE WICHTIGSTEN BERATUNGSSTELLEN UND MIETERORGANISATIONEN IN WIEN:

### **WOHNBERATUNG WIEN (KOSTENLOS)**

1030 Wien (U3-Station Gasometer), Guglgasse 7-9 / Ecke Paragonstraße  
[www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at)

Persönlichen Beratungstermin vereinbaren: +43 (1) 24 111






Montag bis Freitag: 7.00 bis 20.00 Uhr

Beratungszeiten vor Ort:

MO, DI, DO: 8.00 bis 18.00 Uhr

MI: 8.00 bis 12.00 Uhr, FR: 8.00 bis 15.00 Uhr

#### **Hier bekommst du Infos über:**

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

### **MIETERHILFE (KOSTENLOS)**

1030 Wien (U3-Station Gasometer), Guglgasse 7-9 / Erdgeschoß  
E-Mail: [mieterhilfe@wohnservice-wien.at](mailto:mieterhilfe@wohnservice-wien.at)  
[www.mieterhilfe.at](http://www.mieterhilfe.at)

Tel.: +43 (1) 4000-8000

Kostenlose Beratung: Montag bis Freitag: 9.00 bis 17.00 Uhr

### **MIETERVEREINIGUNG ÖSTERREICHS**

1010 Wien, Reichsratsstraße 15

Tel.: +43 050195-3000

Persönliche Beratung für Mitglieder kostenfrei

Montag und Mittwoch: 8.30 bis 19.00 Uhr

Dienstag und Donnerstag: 8.30 bis 17.00 Uhr

Freitag: 8.30 bis 14.00 Uhr



## **ÖSTERREICHISCHER MIETER- UND WOHNUNGSEIGENTUMSBUND**

1010 Wien, Lichtenfelsgasse 7 / 1.Stock  
Tel.: +43 (1) 512 53 60

Persönliche Beratung (nur nach vorheriger Terminvereinbarung):  
Montag bis Donnerstag: 9.00 bis 16.00 Uhr

## **ÖSTERREICHISCHE MIETERINTERESSENSGEMEINSCHAFT (MIG)**

1100 Wien, Antonsplatz 22  
Tel.: + 43 (1) 602 25 31

Beratung (nur nach vorheriger Terminvereinbarung):  
Montag und Mittwoch: 15.00 bis 18.30 Uhr

## **MIETERSCHUTZVERBAND**

1070 Wien, Döblergasse 2  
Tel.: +43 (1) 523 23 15

Telefonzeiten:  
Montag bis Freitag: 10.00 bis 12.00 Uhr

Zweigstelle  
1020 Wien, Praterstraße 25/9a



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



Artikelnummer 460

## ARBEITERKAMMER, HÄÄ?

➤ Was macht die AK? Was ist AK Young?  
Und was hast du persönlich davon?



Artikelnummer 329

## WENN KRIMINELLE AN SENSIBLE DATEN GELANGEN

➤ Das kannst du tun, wenn deine Daten nicht mehr sicher sind:




**AK  
YOUNG**

## DU HAST NOCH FRAGEN?

### WIR HELFEN DIR GERNE WEITER!

#### AK Wien

1040 Wien, Prinz-Eugen-Straße 20-22

Tel.: +43 1 501 65-0

[wien.arbeiterkammer.at](http://wien.arbeiterkammer.at)

[akyoung.at](http://akyoung.at)



### Alle AK YOUNG Folder kannst du kostenlos downloaden:

[wien.arbeiterkammer.at/akyoung-ratgeber](http://wien.arbeiterkammer.at/akyoung-ratgeber)

### Weitere Bestellmöglichkeiten:

- E-Mail: [mitgliederservice@akwien.at](mailto:mitgliederservice@akwien.at)
- Bestelltelefon: +43 1 50165-1401

DIE ERSTE EIGENE WOHNUNG (TEIL 3) Artikelnummer **340**

#### WICHTIG

Wir erarbeiten alle Inhalte der AK YOUNG Folder sehr sorgfältig. Dennoch können wir nicht garantieren, dass alles vollständig und aktuell ist bzw. sich seit dem Druck keine Gesetzesänderung ergeben hat. Achte bitte deshalb auf das Erscheinungsdatum dieser Ausgabe. Die AK YOUNG Folder dienen dir als Erstinformation. Sie enthalten die häufigsten Fragen, viele anschauliche Beispiele, Hinweise auf Stolpersteine und einen Überblick über die wichtigsten gesetzlichen Regelungen. Bei individuellen Fragen steht dir unsere Hotline zur Verfügung: +43 1 501 65-0

**Impressum** – Medieninhaber: Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien, Prinz-Eugen-Straße 20-22, 1040 Wien | Telefon: (01) 501 65 0; Offenlegung gem. § 25 MedienG: siehe [wien.arbeiterkammer.at/impressum](http://wien.arbeiterkammer.at/impressum)  
Titelfoto: ©Viacheslav – Adobe Stock, weitere Abbildungen siehe Credit beim Foto  
Grafik: Andreas Kuffner | Druck: Gugler GmbH, 3390 Melk

Stand: Jänner 2023

