



<Name und Adresse des
Förderwerbers>

Bearbeiter/in: <Name Bearbeiter/in>
Tel.: +43 732 77 20
Fax: +43 732 77 20 21 43 95
E-Mail: mgwb.wo.post@ooe.gv.at

Linz, <Datum>

Bewilligung einer Förderung nach dem Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993

ZUSICHERUNG

Auf Grund Ihres Ansuchens vom <Datum des Ansuchens> und des Beschlusses der Oö. Landesregierung vom **<Beschlussdatum>** werden Ihnen für die Errichtung von **<Anzahl der Eigentumswohnungen> Eigentumswohnungen** in **<Adresse des Bauvorhabens>**

auf dem (den) Grundstück(en) Nr. **xxxx**

Grundbuch: **xxxx**

EZ. **xxxx**

beim Bezirksgericht **xxxx**

gemäß den Bestimmungen des Oö. Wohnbauförderungsgesetzes 1993, (Oö. WFG 1993), LGBl.Nr. 6/1993 i.d.g.F., in Verbindung mit der Oö. Eigentumswohnungs-Verordnung 2019, i.d.F. LGBl. Nr. 78/2021, für ein Hypothekendarlehen der Oberösterreichischen Landesbank

nicht rückzahlbare Zuschüsse von höchstens **xxxx Euro**

für ein Hypothekendarlehen der Oberösterreichischen Landesbank
von höchstens **xxxx Euro**

unter nachstehenden Voraussetzungen (Bedingungen) zugesichert.

1. Der Finanzierung wurden Baukosten von **xxxx Euro** zugrunde gelegt.

Hypothekendarlehen der OÖ.

Landesbank höchstens xxxx Euro

Eigenmittel bzw.

Hypothekendarlehen xxxx Euro

2. Für die Förderung wird vorerst ein durchschnittlicher Pauschalbetrag von 14.000 Euro Zuschüsse und 105.000 Euro Darlehen je Wohnung angenommen. Die Festlegung der endgültigen Höhe der Zuschüsse und des bezuschussten Darlehens je Wohnung erfolgt nach Vorliegen der entsprechenden Nachweise. Grundsätzlich kann das Ausmaß der Zuschüsse 10.000,00 Euro und für das Hypothekendarlehens 75.000,00 Euro bei einem Ein- und Zweipersonenhaushalt pro Wohnung betragen. Für jedes Kind, das im gemeinsamen Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und für das zum Zeitpunkt des Kaufvertrages vom Wohnungseigentümer oder Ehegatten, Lebensgefährten oder eingetragenen Partner Familienbeihilfe bezogen wird, erhöht sich der Zuschuss um 2.000,00 Euro bzw. 2.500,00 Euro (bei erheblicher Behinderung) und das Darlehen um 15.000,00 bzw. 20.000,00 Euro.

3. Für die Errichtung dieser Wohnanlage werden nachstehende Zusatzförderungen gewährt:

- gemäß § 2 Abs. 3 der Oö. Eigentumswohnungs-Verordnung 2019
Siedlungsschwerpunkt je Wohnung
Zuschuss 1.000,00 Euro zu einem Darlehen von 5.000,00 Euro je Wohnung
- gemäß § 6 Abs. 1 der Oö. Eigentumswohnungs-Verordnung 2019
Verzicht auf mineralölbasierte Dämmstoffe je Wohnung
Zuschuss: 1.000,00 Euro zu einem Darlehen von 5.000,00 Euro
- gemäß § 6 Abs. 3 der Oö. Eigentumswohnungs-Verordnung 2019
Errichtung als Optimalenergiehaus je Wohnung
Zuschuss: 400,00 Euro zu einem Darlehen von 2.500,00 Euro
- gemäß § 6 Abs. 2 der Oö. Eigentumswohnungs-Verordnung 2019
Errichtung als Optimalenergiehaus je Wohnung
Zuschuss: 800,00 Euro zu einem Darlehen von 5.000,00 Euro
- gemäß § 6 Abs. 2 der Oö. Eigentumswohnungs-Verordnung 2019
Errichtung als Niedrigenergiehaus je Wohnung
Zuschuss: 400,00 Euro zu einem Darlehen von 2.500,00 Euro
- keine Zusatzförderung

4. Jeder Käufer einer Wohnung hat betreffend Darlehenskonditionen folgende Wahlmöglichkeit. Die Festlegung erfolgt bei Abschluss des Darlehensvertrages mit der OÖ Landesbank:
 - Hypothekendarlehen mit variabler Verzinsung und 30 Jahren Laufzeit. Es gelten die Konditionen gemäß § 3 Abs. 3 der Oö. Eigentumswohnungswohnungs-Verordnung 2019.
 - Hypothekendarlehen mit Fixverzinsung und 20 oder 25 Jahren Laufzeit. Es gelten die Konditionen gemäß § 3 Abs. 4 und 6 der Oö. Eigentumswohnungs-Verordnung 2019.
5. Der Förderungswerber verpflichtet sich, die Beschränkung des Eigentumsrechtes zugunsten des Landes Oberösterreich durch das Veräußerungsverbot gemäß § 28 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 i.d.g.F. grundbücherlich sicherzustellen. Der Abteilung Wohnbauförderung ist dies binnen 4 Wochen ab Erhalt dieser Zusicherung nachzuweisen. Die Nichteinhaltung dieser Bestimmung zieht den Widerruf der Zusicherung nach sich. Eine Eintragung des Wohnungseigentumsrechtes zugunsten der Wohnungseigentümer vor Eintragung des Veräußerungsbotes ist nicht zulässig.
6. Das Darlehen der OÖ. Landesbank ist grundbücherlich im ersten Geldrang sicherzustellen. Die Zuzählung des Darlehens erfolgt frühestens bei Rohbaufertigstellung mit Bedachung und Verkauf der jeweiligen Wohnung an förderungswürdige Personen gem. Pt. 12 und 13. Im Rang vor eventuellen Zusagen auf Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 40 Abs. 2 WEG ist entweder bereits das Pfandrecht selbst oder eine entsprechende Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung gemäß § 40 Abs 1 WEG einzutragen.
7. Die Zuschüsse werden nach Unterfertigung des Kaufvertrages und Darlehensauszahlung mit dem Darlehenskonto verrechnet. Die Summe der Zuschüsse wird aufgeteilt auf eine Laufzeit von 20 Jahren - unabhängig von der vereinbarten Laufzeit des Darlehens von 20,25 oder 30 Jahren - jedoch längstens bis zur gänzlichen Tilgung des Darlehens, in gleich hohen Teilbeträgen monatlich an den/die jeweilige WohnungseigentümerIn ausbezahlt.
8. Unmittelbar nach Erhalt der Zusicherung ist mit dem Bau der Wohnungen zu beginnen. Die Fertigstellung hat binnen drei Jahren zu erfolgen. Eine Baubeginnsanzeige ist der Förderstelle nachrichtlich zur Kenntnis zu bringen.
9. Die Ausstattung der Wohnungen hat den Bestimmungen der §§ 2 und 6 des Oö. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 i.d.g.F. zu entsprechen.

Es können jederzeit stichprobenartige Kontrollen bezüglich der Einhaltung der bauphysikalischen, energetischen und ökologischen Anforderungen durchgeführt werden.

10. Der Förderungswerber hat bis längstens zwei Jahre nach Fertigstellung der Wohnanlage den Nachweis über den Verkauf der Wohnungen an förderungswürdige Personen zu erbringen. Sind zu diesem Zeitpunkt Wohnungen nicht entsprechend verwertet, wird die auf diese Wohnungen entfallende Förderung widerrufen.
11. Nach Fertigstellung der Wohnanlage ist der Förderstelle eine Baufertigstellungsanzeige gem. § 43 Oö. Bauordnung vorzulegen.
12. Eine Übertragung ins Eigentum (Wohnungseigentum) dieser geförderten Wohnungen darf nur an österreichische oder EWR-Staatsbürger sowie an sonstige Personen gemäß § 6 Abs. 9-14 Oö. WFG 1993. erfolgen, diese müssen ebenfalls förderbare Personen gemäß § 2 Z 13 sein. Eine diesbezügliche Prüfung hat der Wohnungsorganisator vorzunehmen. Dieser hat auch die Käufer zu informieren, dass hinsichtlich des Darlehens der OÖ. Landesbank die Bonität (wirtschaftliche Leistungsfähigkeit) dem Darlehensgeber nachzuweisen ist. Der Bauträger ist verpflichtet, die Käufer über die Förderung und die damit verbundenen Auflagen in Kenntnis zu setzen. Ebenso ist den Käufern bei Unterfertigung des Kaufvertrages und Übernahme der Förderung ein Exemplar dieser Förderungszusicherung auszuhändigen und nachweislich zur Kenntnis zu bringen.
13. Wohnungseigentümer müssen die geförderte Wohnung selbst mit Hauptwohnsitz bewohnen. Ehepaare und eingetragene Partner müssen den selben Hauptwohnsitz haben. Die geförderte Wohnung ist umgehend nach Fertigstellung zu beziehen. Innerhalb von sechs Monaten nach Bezug sind frühere Wohnungen der letzten fünf Jahre, gleich ob Eigentum oder Miete, gefördert oder freifinanziert, aufzugeben; in diese Verpflichtung sind sämtliche der Förderung zugrunde gelegten Personen einbezogen. Eine Vermietung der Eigentumswohnung ist nicht zulässig.
14. Der Förderungswerber ist verpflichtet, ein eigenes Bankkonto für das jeweilige Bauvorhaben zu führen, in welches das Land und der künftige Wohnungsbenützer ein Einschaurecht haben. Der Förderungswerber entbindet diesbezüglich die kontoführende Bank von der Verpflichtung zur Wahrung des Bankgeheimnisses.
15. Die beiliegende Erklärung ist umgehend - längstens innerhalb von 4 Wochen nach Erhalt der Zusicherung – unterfertigt zurückzusenden. Die Nichteinhaltung der Verpflichtungen aus Zusicherung und Schuldschein zieht den Widerruf der Zusicherung, bzw. die Einstellung und allenfalls Rückforderung der Zuschüsse nach sich.

Für das Land Oberösterreich:



Ihr Wohnbaureferent
Dr. Manfred Haimbuchner
Landeshauptmann-Stellvertreter

Beilagen:

Annahmeerklärung

Leitfaden Eigentumswohnungsförderung 2019 der Oö. Landesbank als Information

Hinweise:

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz.

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, führen Sie bitte das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Soziales und Gesundheit
Abteilung Wohnbauförderung
Bahnhofplatz 1
4020 Linz

Aktenzeichen: <Geschäftszeichen>

Zusicherung vom: <Datum der Zusicherung>

ANNAHMEERKLÄRUNG

Wir haben die o.a. Zusicherung des Landes Oberösterreich über die Zuteilung von Förderungsmitteln zur Kenntnis genommen und erklären, sämtliche darin enthaltenen Auflagen (Bedingungen) einzuhalten.

Voraussichtliche Rohbaufertigstellung mit Bedachung:

_____ (Datum)

Datum

firmenmäßige Zeichnung

Leitfaden zur Eigentumswohnungsförderung

Der Bauträger erhält vom Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung, nach Prüfung und Bewilligung des Förderungsantrages die Förderungszusicherung.

Innerhalb von 4 Wochen sendet der Bauträger die unterfertigte Annahmeerklärung an das Amt der oberösterreichischen Landesregierung zurück. Ebenso ist unmittelbar nach Erhalt der Zusicherung im Grundbuch das **Veräußerungsverbot gem. § 28 Abs. 2 Oö. WFG 1993 einzutragen** und dies dem Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung, nachzuweisen.

Gleichzeitig sollte auch die Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung gem. § 40 Abs. 1 WEG in Höhe des zugesicherten maximal möglichen geförderten Darlehens im Grundbuch eingetragen werden. Erst daran anschließend dürfen Zusagen auf Einräumung von Wohnungseigentum gem. § 40 Abs. 2 WEG verbüchert werden.

In der Zwischenzeit wird auch die Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft mit dem Bauträger Kontakt wegen der weiteren Vorgangsweise (Unterlagen, Zeitplan, etc.) aufnehmen.

Wenn die Käufer der einzelnen Wohnungen feststehen und die Kauf- bzw. Anwartschaftsverträge unterfertigt wurden, sind diese vom Bauträger dem Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung, bekanntzugeben (Formular SGD-Wo/E-10 „Übertragung einer Eigentumswohnung bzw. eines Reihenhauses, Ansuchen um Zustimmung“). Die Förderstelle prüft die Förderungswürdigkeit der einzelnen Käufer und gibt die Höhe des für die jeweilige Wohnung möglichen bezuschussten Darlehens schriftlich dem Bauträger bekannt.

Der OÖ Landesbank sind die unterfertigten Kaufverträge vorzulegen. Die einzelnen Käufer können sich für eine der beiden Darlehensvarianten (Fixverzinsung mit 20 oder 25 Jahren Laufzeit oder variabler Verzinsung mit 30 Jahren Laufzeit) entscheiden. Diese Festlegung erfolgt zwischen OÖ Landesbank und dem einzelnen Käufer. Entsprechende Tilgungspläne werden von der OÖ. Landesbank zur Verfügung gestellt.

Die Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft stellt dem Bauträger Selbstauskunft-Formulare für die Wohnungskäufer zur Verfügung. Die Wohnungskäufer füllen diese aus und senden sie mit aktuellen Einkommensnachweisen und Farbkopien der Lichtbildausweise an die Bank.

Nach positiver Bonitätsprüfung stellt die Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft die Darlehensunterlagen aus und sendet sie an die Käufer. Die Schuld- und Pfandurkunden sind von den Käufern unbeglaubigt in einer Filiale der OÖ. Landesbank zu unterfertigen. Der Bauträger unterfertigt die Verträge beglaubigt als

Liegenschaftseigentümer und Sicherheitengeber. Die Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft veranlasst dann die erstrangige Eintragung der Pfandrechte im Grundbuch.

Es wird pro geförderter Wohnung eine eigene Schuld- und Pfandurkunde errichtet und ein eigenes Pfandrecht (vorerst auf der Gesamtliegenschaft) eingetragen. Für jede Wohnung wird ein eigenes Darlehenskonto geführt.

Die Auszahlung des bezuschussten Darlehens erfolgt frühestens, wenn durch eine Bestätigung des Gemeindeamtes die Fertigstellung des Rohbaues mit Bedachung nachgewiesen wurde. Die Kosten und Entgelte der Darlehensabwicklung (Grundbuchsauszüge, Notar, Bearbeitungskosten, Sperrscheinersatzgebühr, ev. Grundbuchskosten) werden bei der Auszahlung einbehalten.

Zu dem der ersten Auszahlung folgenden Monatsletzten ist bereits die erste, Zinsen und Kapital umfassende Rate fällig. Die monatlichen Raten werden bereits den Käufern vorgeschrieben.

Der Bauträger übermittelt der Abteilung Wohnbauförderung und der Oberösterreichischen Landesbank Aktiengesellschaft eine Kopie der Baufertigstellungsanzeige gem. § 42 Oö. Bauordnung.

Im Zuge der Begründung von Wohnungseigentum und der Eigentumseintragung zugunsten der Käufer kann die Löschung der Pfandrechte und des Veräußerungsverbotens von den nicht betroffenen Anteilen durchgeführt werden, sodass auf jeder Wohneinheit nur das jeweils dazu gehörende Pfandrecht haftet. Hierzu werden von Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung, bzw. von der Oberösterreichischen Landesbank Aktiengesellschaft die entsprechenden, vom Bauträger bzw. Vertragserrichter erstellten Urkunden unterfertigt.