

Allgemeine Information zu Wohnungen in der Rechtsform Miete mit Kaufoption

- **Was ist Miete mit Kaufoption**

Die Mietkaufwohnungen sind ebenfalls öffentlich geförderte Mietwohnungen. Es wird durch das Leisten eines Finanzierungsbeitrags eine gesetzliche Option zum späteren Kauf eingeräumt.

Diese Kaufoption kann erstmals nach fünf Jahren (gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) und dann nach dem 10. , 15. oder 20. Jahr, gemäß den dann gültigen gesetzlichen Rahmenbedingungen des WGG und der förderrechtlichen Bestimmungen der Landeswohnbauförderung, nach Antrag beim Bauträger eingelöst, also gekauft werden. Die Kaufpreisbildung erfolgt dann zu den zum Kaufzeitpunkt aktuell gültigen gesetzlichen Vorgaben. Der Kaufpreis der Immobilie ist zu Beginn des Mietverhältnisses daher nicht bekannt.

- **Voraussetzungen**

Um eine Mietwohnung mit Kaufoption beziehen zu können, muss man nach den landesrechtlichen Bestimmungen der Wohnbauförderung Förderwürdigkeit und Wohnbedarf nachweisen können. Alle Details hierzu finden Sie bitte unter folgendem Link zur Wohnbauförderung des Landes:

- https://www.salzburg.gv.at/fileadmin/SP-Dateien/bauenwohnen/_Documents/wbf_miete.pdf

- **Miete**

Die Finanzierung der Baukosten erfolgt über die eingehobene Miete - in diesem Fall nach Vorgaben der Salzburger Wohnbauförderung bestimmt und gedeckelt - und wird daher beim Kaufpreis nicht angerechnet. Durch das Leisten des Finanzierungsbeitrag sinken aber die Finanzierungskosten für den Baugrund, was sich direkt auf die Gesamtmiete (mietenkend) auswirkt. Der Finanzierungsbeitrag verfällt nicht, wird jedoch jährlich um 1 % abgeschrieben (verringert).

- **Zielgruppe**

Sinnvoll ist dieses Modell für Personen, die zukünftig Eigentum erwerben möchten, aber derzeit aufgrund ausständiger Lebensplanung oder fehlender Eigenmittel einen sofortigen Immobilienkauf nicht in Erwägung ziehen möchten/können.