

Informationsblatt für die Gewährung einer Mietzinszahlung

Hinweis: Die Gewährung einer Mietzinszahlung ist eine freiwillige Leistung der Stadt Graz, basierend auf den Gemeinderatsbeschlüssen vom 2.10.1997 bzw. 2.12.1999

1. Zielsetzung

Grundsätzlich sollen nicht mehr als 33 % des Einkommens aller gemeinsam in einem Haushalt wohnenden Personen für Miete, Betriebs- und Heizungskosten aufgewandt werden müssen.

2. Wer kann ein Ansuchen auf Gewährung einer Mietzinszahlung stellen

Jeder/jede Mieter/in einer Gemeindewohnung (Alt- und Neubauwohnung) der Stadt Graz

Mieter/in ist jene Person, welche den Mietvertrag unterfertigt hat.

Eine Mietzinszahlung kann nur gewährt werden, wenn der/die Antragssteller/in die Wohnung ausschließlich zur Befriedung seines/ihrer dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet und dort den Hauptwohnsitz begründet hat.

3. Wofür kann eine Mietzinszahlung gewährt werden

Eine Zuzahlung kann nur erfolgen, wenn unter Berücksichtigung der angemessenen Nutzfläche mehr als 33 % des Einkommens aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen für die Miet-, Betriebs- und Heizungskosten (inkl. USt) aufgewendet werden.

Die angemessene Nutzfläche beträgt für eine Person 50 m², für zwei Personen 70 m² und erhöht sich für jede weitere Person um 10 m².

4. In welchem Ausmaß kann eine Zahlung erfolgen

Zur Miete zählen auch ein eventuell eingehobener Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag und ein erhöhter Hauptmietzins aufgrund eines Hauptmietzinserhöhungsverfahrens gemäß §§ 18, 19 MRG. Der Mieter ist verpflichtet, einen Antrag auf Gewährung der Mietzinsbeihilfe beim Finanzamt Graz-Stadt zustellen, da eine Mietzinszahlung nur nach Ausschöpfung aller anderen Möglichkeiten erfolgen kann.

Da vom Land Steiermark Wohnbeihilfe für die Miete gewährt wird, ist zunächst diese in Anspruch zu nehmen und erfolgt seitens der Stadt Graz eine Zuzahlung zu den Betriebs- und Heizungskosten. Die Zuzahlung wird für die tatsächliche maximale angemessene Nutzfläche gewährt und zwar in der Höhe jenes Betrages, der unter Berücksichtigung der vom Land Steiermark gewährten Wohnbeihilfe 33 % des Einkommens übersteigt.

Zu den reinen Mietkosten wird keine Zuzahlung gewährt. Die Obergrenze der Zuzahlung bilden die gesamten Betriebs- und Heizungskosten.

Weiters gilt

- a) dass sich die Aufwendungen für die Miete um eine allfällige Mietzinsbeihilfe und andere Zuschüsse vermindert und nur der verbleibende Betrag für die Berechnung der Zuzahlung berücksichtigt wird.
- b) dass es möglich ist, aufgrund einer Überschreitung der angemessenen Nutzfläche mehr als 33 % des Einkommens aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen für die Wohnung aufgewandt werden müssen.
- c) dass eine Mietzinszahlung gänzlich ausgeschlossen ist, wenn die Zuweisung einer teureren Wohnung (= mehr als 33 %) begehrt wird.

Informationsblatt für die Gewährung einer Mietzinszahlung

5. Was zählt zum Einkommen

Als Einkommen gilt 1/12 des Jahres-Nettoeinkommens bzw. bei wesentlichen Abweichungen gegenüber dem Einkommen des Vorjahres das derzeitige Monatseinkommen

Es umfasst ausnahmslos alle Einnahmen **aller** im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ohne Unterschied, ob dieses Einkommen aus selb- oder unselbständiger Arbeit erworben, als Pension(en) bezogen, oder durch andere Stellen oder Personen überwiesen wird, wie z.B. Sozialhilfezahlungen, Arbeitslosengeld, Notstandshilfe, Sondernotstand, Lehrlingsentschädigung, Alimentationszahlungen etc; ausgenommen sind Familienbeihilfe und Pflegegeld.

Ab der zweiten im gemeinsamen Haushalt lebenden Person wird ein **Abschlag** von je **€ 145,35** für den Lebensbedarf in Abzug gebracht.

Der Einkommensnachweis hat für alle im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen zu erfolgen. Die bezughabenden Belege sind dem Ansuchen in Kopie anzuschließen, über Verlangen des zuständigen Bearbeiters sind die Originale vorzulegen.

6. Welche Unterlagen sind dem Ansuchen beizulegen

- 1.) Mietvertrag
- 2.) Einkommensnachweise aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen für das letzte Kalenderjahr (z.B. Lohnzettel, Einkommenssteuerbescheid, Gehaltszettel, Bescheide des Arbeitsamtes über die Festsetzung des Arbeitslosengeldes, der (Sonder)Notstandshilfe, Pensionsbescheide etc.)
- 3.) Bei Kindern ab dem vollendeten 15. Lebensjahr, ist wenn kein Lohnzettel vorgelegt wird eine Schulbesuchsbestätigung oder eine entsprechende Bestätigung der Universität vorzulegen.
- 4.) Bestätigung der Hausverwaltung über die Miete, die Betriebs- und Heizungskosten und über die Nutzfläche der Wohnung (siehe vorformuliertes Ansuchen)
- 5.) Bestätigung über den Bezug und die Höhe der **Wohnbeihilfe** (Abteilung 15) Mietzinsbeihilfe oder anderer Zuschüsse für die Wohnungskosten.
- 6.) Sozialversicherungsnummer

Über Verlangen des/der zuständigen Bearbeiters/in sind weitere Unterlagen vorzulegen.

7. Dauer der Zahlung

Die Zuzahlung zu den Miet-, Betriebs- und Heizungskosten wird höchstens auf die Dauer eines Jahres ab Antragsstellung gewährt. Während dieses Jahres erfolgt grundsätzlich keine Neuberechnung des Zuzahlungsbetrages.

Ein Ansuchen auf Weitergewährung der Zuzahlung kann spätestens zwei Monate vor Ablauf des Jahres unter Vorlage der notwendigen Unterlagen eingebracht werden.

8. Wie erfolgt die Gewährung der Zuzahlung

Nach Ermittlung des Zuzahlungsbetrages wird die Mietzinszahlung direkt an die Hausverwaltung bzw. die Genossenschaft überwiesen. Mit dieser Vorgangsweise hat sich der/die Zuzahlungswerber/in ausdrücklich einverstanden zu erklären. Ohne Unterfertigung der Abtretungserklärung kann eine Zuzahlung nicht gewährt werden.

Informationsblatt für die Gewährung einer Mietzinszahlung

9. Wie erfolgt die Gewährung der Zuzahlung

Der/Die Bezieher/in einer Mietzinszahlung ist verpflichtet, an der Feststellung, des für die Berechnung der Zuzahlung maßgebenden Sachverhaltens mitzuwirken, die Angaben wahrheitsgemäß zu machen und für die Beurteilung des Ansuchens wesentliche Umstände nicht zu verheimlichen.

Insbesondere hat der/die Mieter/in dem Amt für Wohnungsangelegenheiten, Mietzinszahlungsreferat, binnen 1 Monat die Beendigung des Mietverhältnisses bekannt zu geben.

Sollte sich im nachhinein herausstellen, dass unrichtige Angaben gemacht oder wesentliche Umstände verheimlicht wurden, wird die Zuzahlung sofort eingestellt und die zu Unrecht empfangene Zuzahlung ist rückzuerstatten.

Im Hinblick auf den freiwilligen Charakter der Zuzahlung erklärt sich der/die Mieter/in bereit, ausgewiesenen Bediensteten des Wohnungsamtes der Stadt Graz auch ohne Voranmeldung zu den üblichen Tageszeiten (7.00 bis 19.00 Uhr) Zutritt zum Mietgegenstand und dessen Besichtigung zu gestatten, um diesen die Überprüfung der im Ansuchen gemachten Angaben zu ermöglichen

10. Wie erfolgt das Ansuchen

Die entsprechende Antragsformulare liegen im **Mietzinszahlungsreferat** des Amtes für Wohnungsangelegenheiten, **8010 Graz, Schillerplatz 4**, bei den zuständigen Hausverwaltungen bzw. Genossenschaften sowie im Internet unter **www.graz.at** auf. Das ausgefüllte Ansuchen ist mit den erforderlichen Unterlagen im Mietzinszahlungsreferat – Amt für Wohnungsangelegenheiten persönlich abzugeben.

Sollte ein Ansuchen auf Weitergewährung nicht rechtzeitig gestellt werden, so wird dieses als Neuansuchen gewertet. Für den dazwischen liegenden Zeitraum werden rückwirkend keine Zahlungen geleistet.

Bei Beginn der Bearbeitung wird jedem Ansuchen eine Geschäftszahl zugewiesen, welche unbedingt bei allen Eingaben anzuführen ist.

Hinweis: Bitte denken Sie daran, dass unvollständig ausgefüllte Ansuchen, fehlende Unterlagen, sowie ungenaue Angaben nicht nur die Erledigung Ihres Ansuchens verzögern, sondern auch die Bearbeitung anderer Ansuchen behindert wird.

Für weitere Informationen stehen Ihnen die Mitarbeiter/innen des Mietzinszahlungsreferates gerne zur Verfügung.