

**Amt der Vorarlberger Landesregierung  
Abt. Wohnbauförderung (IIIId)  
Römerstraße 15  
6901 Bregenz**

Eingangsstempel des Landes
----------------------------

**Neubauförderungsantrag für privaten Wohnbau ab Richtlinie 2016/2017**

<input type="checkbox"/> Eigenheim <input type="checkbox"/> Ersatzneubau	<input type="checkbox"/> Eigentumswohnung	<input type="checkbox"/> Dienstnehmerwohnung
<input type="checkbox"/> Doppelhaus	<input type="checkbox"/> Zu-, Ein-, Umbau	<input type="checkbox"/> Investorenwohnung
<input type="checkbox"/> Reihenhaus ab 3 Einheiten	<input type="checkbox"/> Wohnungserweiterung	<input type="checkbox"/>

<b>Bauträger:</b>	<b>Bauort (nur PLZ):</b>
-------------------	--------------------------

<b>Wohnanlage:</b>	<b>Top:</b>
--------------------	-------------

**Antragsteller/Antragstellerin:**

Firma:			
Vorname:	Nachname:	Bisherige(r) Nachname(n):	Akad.Grad:
PLZ:	Ort:	Straße:	HNr./WohnungNr.:
Tel. (privat):	Tel. (geschäftlich):	Tel. (mobil):	E-Mail:
Staatsangehörigkeit:	Einkommen: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Beruf:	Geburtsdatum:
<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> eingetr. Partnerschaft <input type="checkbox"/> Lebensgemeinschaft <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet			

**Mitantragsteller/Mitantragstellerin (Partner/Partnerin, Miteigentümer/Miteigentümerin...):**

Vorname:	Nachname:	Bisherige(r) Nachname(n):	Akad.Grad:
PLZ:	Ort:	Straße:	HNr./WohnungNr.:
Tel. (privat):	Tel. (geschäftlich):	Tel. (mobil):	E-Mail:
Staatsangehörigkeit:	Einkommen: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Beruf:	Geburtsdatum:
<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> eingetr. Partnerschaft <input type="checkbox"/> Lebensgemeinschaft <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet			

<b>Interner Vermerk:</b>
--------------------------

Weitere Personen, die im geförderten Objekt wohnen (werden):					
Vorname:	Nachname:	Geburtsdatum:	Beziehung/Verwandtschaft zum/zur AntragstellerIn:	Einkommen:	
				ja	nein
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Objektadresse und Angaben zur Bauliegenschaft:			
PLZ:	Ort:	Straße:	HNr.:
Grundstücksnummer(n):	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> :	Einlagezahl(en):	Katastralgemeinde:
Datum der Baueingabe:	Datum der Baubewilligung:	Baunutzungszahl (BNZ):	

Flächen, Baukosten bzw. Kaufpreis:		
	Fläche in m <sup>2</sup>	Kosten
Wohnnutzfläche und Baukosten:		€
Nebenfläche und Baukosten:		€
	Summe:	€
Grundkosten		€
<b>Gesamtkosten bzw. Kaufpreis ohne Nebengebühren</b>		€
<b>Bei Vermietung: Wird Vorsteuerabzug geltend gemacht?</b> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

Finanzierung:	
Förderungsbetrag:	€
Eigenmittel:	€
Bankinstitut:	€
Bankinstitut:	€
Bankinstitut:	€
<b>Finanzierung gesamt:</b>	<b>€</b>



Künftige Verwendung des bestehenden Eigentums (bitte zutreffendes ankreuzen):

- Objekt 1 wird  verkauft  vermietet  an förderbaren Haushalt (Nachweis erforderlich)
- Objekt 2 wird  verkauft  vermietet  an förderbaren Haushalt (Nachweis erforderlich)
- Objekt 1  Objekt 2  mit Wohnrecht (vertraglich / verbüchert), das ausgeübt wird
- Sonstiges:

### Erklärung des Antragstellers/der Antragstellerin:

Ich erkläre, dass nachstehende **ökologische Mindestanforderungen** gemäß der gültigen Neubauförderungsrichtlinie erfüllt werden (bitte ankreuzen):

- Baustoffe, Dämmstoffe und Bauelemente sind HFKW-frei
- Rohre in Gebäuden, Folien, Abdichtungsbahnen, Fußbodenbeläge und Tapeten sind PVC-frei
- Holz stammt aus nachhaltiger Gewinnung
- Verwendung von Verputz mit maximal 6 % Kunststoffanteil und zementgebundenem Kleber

und folgendes innovative klimarelevante System für Heizung und Warmwasserbereitung eingesetzt wird:

- Biomasse mit thermischer Solaranlage
- Wärmepumpe, Jahresarbeitszahl: \_\_\_\_\_ (Nachweis über Energieausweis oder JAZcalc)
- Wärmepumpe mit Energiequelle Fortluft aus Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Jahresarbeitszahl: \_\_\_\_\_
- Wärmepumpe ist kombiniert mit thermischer Solaranlage
- Wärmepumpe ist kombiniert mit einer PV-Anlage
- Fernwärme
- Erdgas-Brennwertanlage mit thermischer Solaranlage. Ist ein Fernwärmeanschluss möglich:  ja  nein
- Ausnahme Solaranlagenpflicht (Begründung beilegen)

**Werden diese Mindestanforderungen nicht eingehalten, ist keine Förderung möglich.** Sollte die tatsächliche Bauführung von der geplanten Ausführung gemäß dem Energieausweis bzw. der OI3-Berechnung abweichen, verpflichte ich mich, eine Neuberechnung des Energieausweises samt OI3-Berechnung zu veranlassen und die tatsächlichen Daten mit der Baufertigstellungsmeldung der Wohnbauförderungsabteilung bekanntzugeben.

Ich stimme zu, dass die in diesem Antrag enthaltenen personenbezogenen Daten automationsunterstützt verarbeitet und erforderlichenfalls an Organe des Landes und der Gemeinden übermittelt werden. Das Wohnobjekt kann nach entsprechender Anmeldung und Terminabsprache zu geschäftsüblichen Zeiten zu Kontrollzwecken besichtigt werden.

Weiters bestätige ich, die vorvertraglichen Informationen über die Hauptmerkmale, Kosten und Risiken (Kreditinformationsblatt zum Neubauförderungsantrag) erhalten und gelesen zu haben.

**Hinweis:** Die Auszahlung des Neubauförderungskredits erfolgt nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen nach Maßgabe der hierfür im Landesvoranschlag verfügbaren Mittel.

**Unrichtige Angaben führen zum sofortigen Verlust (Rückforderung) der Förderungsmittel und werden strafrechtlich verfolgt! Unvollständige Anträge verzögern die Bearbeitung!**

**Antragsteller/Antragstellerin:**

\_\_\_\_\_  
Ort

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**Mitantragsteller/Mitantragstellerin (Partner/Partnerin, Miteigentümer/Miteigentümerin...):**

\_\_\_\_\_  
Ort

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**vertreten durch Sachwalter/Sachwalterin: (Bestellungsbeschluss beilegen!)**

Name und Adresse:

\_\_\_\_\_  
Ort

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

### **Erforderliche Beilagen in Kopie im DIN-A4-Format (Pläne maximal DIN-A3):**

- Kauf-/Werkvertrag über den Erwerb des Wohnobjekts (bei Eigentumswohnungen)
- Kaufvertrag über den Liegenschaftserwerb (bei Eigenheimen)
- Grundbuchsauszug nach Eigentumsübertragung
- Baubewilligung
- entsprechende Seite des Bauantrages mit der Angabe der Baunutzungszahl (bei Eigenheimen)
- genehmigte Pläne (maximal DIN-A3-Format)
- Aktuelle Meldezettel aller Haushaltsmitglieder
- Einkommensnachweise des Vorjahres (Jahreslohnzettel, Einkommensteuerbescheid, Pensionsabschnitte, etc.) aller Haushaltsmitglieder mit Einkommen
- wenn geschieden: Scheidungsbeschluss. Wenn die Scheidung innerhalb der letzten 5 Jahre war: Vergleich über die Aufteilung des ehelichen Vermögens
- Firmenbuchauszug und Angabe über die Anzahl der Beschäftigten für Werkwohnungen
- Stellungnahmen für das Ansuchen von Ausnahmen (z.B. Sonneneinstrahlung bei Solaranlagen)
- Kaufvertrag bei Verkauf eines Altobjektes

**Bitte nur gut leserliche Kopien im DIN-A4-Format (Pläne maximal DIN-A3) beilegen.**

### **Informationen zur Wohnbauförderung**

erhalten Sie  
im Landhaus Bregenz  
Römerstraße 15  
6901 Bregenz  
Telefon: 05574/511 – 8080  
Internet: [www.vorarlberg.at/wohnen](http://www.vorarlberg.at/wohnen)

### **Informationen zu bauökologischen Fragen**

erhalten Sie  
bei den regionalen Energieberatungsstellen  
und beim  
Energieinstitut Vorarlberg  
im Competencecenter CCD  
Stadtstraße 33  
6850 Dornbirn  
Telefon: 05572/31202 - 112  
Internet: [www.energieinstitut.at](http://www.energieinstitut.at)

# Kreditinformationsblatt zum Neubauförderungsantrag

Hauptmerkmale, Kosten und Risiken eines Neubauförderungskredits

Stand: April 2016

**Vorbemerkung:** Gemäß § 27 Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG) müssen auch für Wohnbauförderungskredite vorvertragliche Informationen über die Hauptmerkmale, Risiken und Kosten von Förderungskrediten gegeben werden.

**Bitte lesen Sie diese Information genau durch bevor Sie einen Förderungsantrag stellen und bestätigen Sie den Erhalt dieser Information**

- entweder auf dem Förderungsantrag durch Ihre Unterschrift oder
- legen Sie dem Förderungsantrag dieses von Ihnen unterschriebene Informationsblatt bei.

Ohne diese Bestätigung kann Ihr Förderungsantrag nicht bearbeitet werden!

## 1. Hauptmerkmale:

Das **Land Vorarlberg, vertreten durch die Landesregierung, p.A. Amt der Vorarlberger Landesregierung, Römerstraße 15, 6900 Bregenz**, gewährt auf Basis des Wohnbauförderungsgesetzes 1989, LGBI.Nr. 31/1989 idGF zinsbegünstigte Kredite für die Errichtung und den Ersterwerb von Eigenheimen, Zu-, Ein-, Umbauten und Wohnungserweiterungen, sowie für Eigentums-, Dienstnehmer- und Investorenwohnungen.

Die personen- und objektbezogenen Förderungsvoraussetzungen, die Höhe des Förderungskredits und die Kreditkonditionen werden dabei in der jeweils geltenden aktuellen Neubauförderungsrichtlinie für den privaten Wohnbau festgelegt.

Es handelt sich dabei um eine langfristige Wohnbaufinanzierung mit einer Laufzeit von 35 Jahren mit einer niedrigen Anfangsrate, die sich alle fünf Jahre durch Anhebung des Zins- und Tilgungsanteils erhöht. Die Rückzahlung erfolgt über monatliche Pauschalraten. Diese monatlichen Pauschalraten beinhalten Zinsen, Tilgung und Verwaltungskosten. Neubauförderungskredite werden im Grundbuch als Festbetragshypothek sichergestellt. Zusätzlich haften Förderungswerber und Förderungswerberinnen samt Mitantragssteller und Mitantragsstellerinnen als Personalschuldner für einen Neubauförderungskredit.

Eine vorzeitige Rückzahlung der Neubauförderungskredite ist jederzeit möglich. Ebenso die Übernahme eines Förderungskredits, wenn das geförderte Wohnobjekt an Personen verkauft oder rechtlich übergeben wird, welche die Förderungsvoraussetzungen erfüllen (Details siehe Regelungen zur Förderungsübernahme in der aktuellen Neubauförderungsrichtlinie für den privaten Wohnbau).

Förderungskredite müssen bei Eintreten von im Kreditvertrag vereinbarten Kündigungsgründen, z.B. bei erfolgloser Mahnung, bei Zahlungsverzug oder Nichteinhaltung von Förderungsbedingungen gekündigt und binnen 6 Monaten zur Abdeckung fällig gestellt werden. Mit der Erstellung der Kredit- und Pfandbestellungsurkunde, der grundbücherlichen Eintragung von Pfandrechten für Förderungskredite und der Verwaltung des einzelnen Förderungskontos (Buchungen, Mahnungen) hat das Land Vorarlberg die **Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Hypo-Passage 1, 6900 Bregenz**, betraut, welche im Namen des Landes Vorarlberg tätig wird.

## 2. Währung und Art der Sicherheit:

Neubauförderungskredite werden ausschließlich in der Währung Euro gewährt und durch eine Hypothek (Pfandrecht an der zu fördernden Liegenschaft) im Grundbuch besichert. Das Pfandrecht ist dabei im Lastenblatt C des Grundbuchs im 1. Rang einzutragen.

Neben dem Kreditkapital werden der Höchstzinssatz, der höchste Verzugszinssatz sowie Nebengebühren von 10 % des Kapitals eingetragen. Diese Nebengebührenkaution dient der zusätzlichen Sicherstellung von Zinsen, Kosten und Spesen.

Zusätzlich wird ein Veräußerungsverbot für das Land Vorarlberg einverleibt. Dies bezweckt, dass geförderte Liegenschaften (Eigenheime, Eigentumswohnungen) vor der gänzlichen Tilgung des Förderungskredits nicht ohne Zustimmung des Landes verkauft oder übertragen werden können.

### 3. Auszahlung des Kreditbetrags:

Das Land Vorarlberg zahlt Förderungskredite nach grundbücherlicher Sicherstellung gemäß Punkt 2 nach Maßgabe der hierfür im Landesvoranschlag verfügbaren Mittel nach dem Baufortschritt aus: 50 % nach Fertigstellung des Rohbaus samt Dacheindeckung und die restlichen 50 % nach Bauvollendung und Erfüllung allfälliger Förderungsauflagen.

### 4. Verzinsung und Rückzahlung des Kreditbetrags:

Die Rückzahlungsverpflichtung (Tilgung) beginnt am Ersten jenes Monats, welcher der Vollendung des Bauvorhabens bzw. dem Bezug des geförderten Objekts folgt. Die monatlichen Pauschalraten sind jeweils am Ersten jedes Monats zu überweisen. Um die Anfangsraten niedrig zu halten, sieht die aktuelle Neubauförderungsrichtlinie für den privaten Wohnbau in fünf Jahresschritten gestaffelte Zins- und Tilgungsanteile in der Rate vor:

	<b>Jährliche Annuität</b> gerechnet vom ursprünglichen Nominalbetrag (Tilgung samt Zinsen):	<b>Davon Zinsen:</b>
1. – 5. Jahr	1,00 %	0,50 %
6. – 10. Jahr	2,00 %	1,00 %
11. – 15. Jahr	3,20 %	1,50 %
16. – 20. Jahr	4,20 %	2,00 %
21. – 25. Jahr	5,20 %	2,50 %
26. – 30. Jahr	5,70 %	3,00 %
31. – 35. Jahr	6,20 %	3,50 %

Die Verzinsung beginnt mit der ersten Auszahlung vom Förderungskonto und wird monatlich vom aushaftenden Saldo verrechnet.

Die **monatliche Rate** für die einzelnen 5-Jahresstufen errechnet sich wie folgt:

„Kreditbetrag mal Prozent ‚Jährliche Annuität‘ dividiert durch 12 Monate zuzüglich € 1,00 Verwaltungskostenpauschale“.

#### Ratenbeispiel:

	<b>Kredithöhe:</b> € 100.000,00	<b>Monatsrate:</b>
1. – 5. Jahr	€ 100.000,00 x 1,00 %/12 + € 1,00	€ 84,33
6. – 10. Jahr	€ 100.000,00 x 2,00 %/12 + € 1,00	€ 167,67
11. – 15. Jahr	€ 100.000,00 x 3,20 %/12 + € 1,00	€ 267,67
16. – 20. Jahr	€ 100.000,00 x 4,20 %/12 + € 1,00	€ 351,00
21. – 25. Jahr	€ 100.000,00 x 5,20 %/12 + € 1,00	€ 434,33
26. – 30. Jahr	€ 100.000,00 x 5,70 %/12 + € 1,00	€ 476,00
31. – 35. Jahr	€ 100.000,00 x 6,20 %/12 + € 1,00	€ 517,67

Einen konkreten **Tilgungsplan** über Ihren Förderungskredit erhalten Sie im Zuge der Endauszahlung zusammen mit den detaillierten Informationen über die Auszahlung und Rückzahlung des Förderungskredits. Einen allgemeinen Tilgungsplan können Sie auch selbst auf unserer Homepage ([www.vorarlberg.at/wohnen](http://www.vorarlberg.at/wohnen)) unter „Ratenberechnung für Förderungskredite“ erstellen.



## 5. Kosten:

- a. **Grundbuchsauszugspauschale.** Für die Erstellung der Kredit- und Pfandbestellungs-urkunde ist ein aktueller Grundbuchsauszug erforderlich, für den vom Land eine Gebühr von € 10,00 verrechnet wird.
- b. **Beglaubigungskosten.** Die Eintragung im Grundbuch erfordert, dass die Kredit- und Pfandbestellungsurkunde von den Vertragspartnern beglaubigt unterfertigt wird. Diese Kosten sind abhängig von der Kredithöhe und direkt beim Bezirksgericht, beim Notar bzw. beim Legalisator von Ihnen zu begleichen.
- c. **Grundbuchseingabegebühr.** Für das Gesuch zur Eintragung sowie auch zur Löschung des Pfandrechts wird vom zuständigen Bezirksgericht eine einmalige Gebühr vorgeschrieben, welche an den Förderungsnehmer bzw. die Förderungsnehmerin weiterverrechnet wird. Diese Gebühr wird von der Justizverwaltung festgelegt und beträgt aktuell € 59,00. Gebührenfrei beantragte Pfandrechtseintragungen (siehe lit. d) sind von dieser Gebühr befreit.
- d. **Grundbuchseintragungsgebühr.** Für die Eintragung eines Pfandrechts wird vom jeweiligen Bezirksgericht eine Gebühr in Höhe von 1,2 % des Kreditbetrags samt Nebengebührensicherung vorgeschrieben. Gemäß § 53 Abs. 3 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 entfällt diese Gebühr für Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die durch die Finanzierung von Objekten veranlasst sind, die im Rahmen einer auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften vorgenommenen Wohnbauförderungsmaßnahme gefördert werden, sofern die Nutzfläche 130 m<sup>2</sup>, bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen 150 m<sup>2</sup> nicht übersteigt. Diese Überprüfung obliegt den Bezirksgerichten und richtet sich nicht nach der Nutzflächendefinition in den Wohnbauförderungsrichtlinien. Somit sind nachträgliche Gebührenvorschreibungen durch das Bezirksgericht möglich. Allfällige Rechtsmittel gegen eine Gebührenvorschreibung sind von Ihnen auf eigene Kosten einzubringen.
- e. **Verwaltungskosten.** Für die Kontoführung verrechnet das Land Vorarlberg einen Pauschalbetrag in Höhe von monatlich € 1,00. Diese Kosten sind in die monatliche Rate bereits eingerechnet (siehe Ratenbeispiel).
- f. **Löschungsquittung.** Für die Erstellung einer Löschungsquittung sowie des Grundbuchgesuchs zur Löschung der Pfandrechtseintragung nach Rückzahlung des Kredits wird für einen einzelnen Förderungskredit vom Land keine Gebühr verrechnet. Werden mehrere Förderungen gleichzeitig mit einer Löschungsquittung im Grundbuch gelöscht, wird eine einmalige Gebühr von € 70,00 verrechnet.

**Hinweis:** Kosten, die nicht direkt zu begleichen sind, wie z.B. die Grundbuchseingabegebühr und Kosten, die nicht in die Rate eingerechnet werden, wie z.B. die Verwaltungskosten in der Auszahlungsphase des Kredits, werden vom Land vorfinanziert und damit das konkrete Förderungskonto belastet, was den tatsächlichen Auszahlungsbetrag reduziert.

## 6. Risiken bei einem Neubauförderungskredit:

- a. **Mahngebühren.** Im Falle eines Zahlungsverzugs werden für die ersten vier Mahnungen vom Land jeweils € 10,00 als Mahngebühren verrechnet, für jede weitere Mahnung fallen € 15,00 an.
- b. **Verzugszinsen.** Bei Zahlungsrückständen werden vom Land vom rückständigen Betrag zusätzlich zum jeweiligen Nominalzinssatz Verzugszinsen in Höhe von 4 % verrechnet.
- c. **Kündigung und Fälligstellung von Neubauförderungskrediten.** Das Wohnbauförderungsgesetz und die aktuelle Neubauförderungsrichtlinie legen Bestimmungen fest, bei deren Eintritt Förderungskredite mit sofortiger Wirkung gekündigt und binnen 6 Monaten zur Rückzahlung vorgeschrieben werden müssen. Solche Kündigungsgründe, welche auch im Kreditvertrag festgeschrieben werden, sind insbesondere:

