

V. Abschnitt Förderungsübernahme

§ 20 Übernahme von Förderungskrediten

- (1) Unter nachstehenden Bedingungen können natürliche Personen beim Kauf oder im Zuge einer Schenkung einer geförderten Wohnung bzw. eines geförderten Eigenheims für den Eigenbedarf (Ausnahme siehe lit. c) einen noch offenen Wohnhaussanierungskredit vom Verkäufer bzw. von der Verkäuferin oder vom Geschenkgeber bzw. von der Geschenkgeberin übernehmen.
 - a) Einhaltung der personenbezogenen Förderungsvoraussetzungen gemäß § 6 und gegebenenfalls Anpassung des übernehmbaren Förderungsbetrags gemäß Einkommensüberschreitungsklausel gemäß § 6 Abs. 2.
 - b) Allenfalls bestehende Zahlungsrückstände müssen vor Vertragsdurchführung abgedeckt werden.

- c) Behalten sich bei Schenkungsverträgen die bisherigen Eigentümer das Wohnrecht vor, kann der Förderungskredit nur solange aufrecht bleiben, als das Wohnrecht tatsächlich ausgeübt wird, der neue Eigentümer bzw. die neue Eigentümerin unter den Bestimmungen der lit. a) bis lit. b) Eigenbedarf ausübt oder das geförderte Objekt entsprechend den Bestimmungen gemäß § 6 Abs. 4 bis 8 vermietet wird. Gegenüber dem Land ist eine entsprechende Verpflichtungserklärung abzugeben.
 - (2) Wird im Zuge einer Scheidung eine im gemeinsamen Eigentum stehende Wohnung bzw. ein Eigenheim an einen Partner übertragen und bewohnt der neue Alleineigentümer das geförderte Objekt weiterhin, werden keine personenbezogenen Förderungsvoraussetzungen geprüft. Beim Verkauf an Dritte ist Abs. 1 zu beachten. Einem Antrag auf Entlassung aus der Haftung als Personalschuldner jenes Partners, der sein Eigentum abgibt, kann nur dann entsprochen werden, wenn keine Zahlungsrückstände bestehen und die weitere Nutzung des geförderten Objekts durch den verbleibenden Personalschuldner gegeben ist.
 - (3) Nach einer Verlassenschaft kann ein Förderungskredit nach den Bestimmungen des Abs. 1 aufrecht bleiben, wenn zumindest ein Erbnehmer das geförderte Objekt für den Eigenbedarf verwendet, andernfalls ist der Kredit gemäß § 21 binnen sechs Monaten abzudecken. Hat der Erbnehmer das geförderte Objekt bereits bisher bewohnt, wird von der Prüfung der personenbezogenen Förderungsvoraussetzungen abgesehen.
 - (4) Wird eine geförderte Wohnung oder ein gefördertes Eigenheim im Rahmen einer (Zwangs-)Versteigerung für den Eigenbedarf übernommen, kann unter den Voraussetzungen des Abs. 1 ein Förderungskredit ebenfalls übernommen werden, sofern das gesamte aushaftende Kreditvolumen im Meistbot Deckung findet. Diese Schuldübernahme muss im Rahmen der gerichtlichen Versteigerung angemeldet werden, andernfalls der Kredit über das Meistbot vom Gericht abgedeckt wird.

Unmittelbar nach erfolgter Ersteigerung ist die Hypo Vorarlberg Bank AG, welche für das Land alle Förderungskredite betreut, vom Ersteher bzw. von der Ersteherin der Liegenschaft über die beabsichtigte Übernahme des Förderungskredits zu informieren.
 - (5) Wurde eine Wohnung als Dienstnehmer- oder als Mietwohnung gefördert, wird einer Übernahme des Förderungskredits zur Weitervermietung nur zugestimmt, wenn sich der Übernehmer verpflichtet, die zum Zeitpunkt der Übernahme gültigen aktuellen Mietbestimmungen einzuhalten und die sonstigen Bestimmungen für Mietwohnungen gemäß § 6 Abs. 4 bis 8 erfüllt sind.
 - (6) Förderungskredite mit einem aushaftenden Saldo von weniger als € 4.000,00 können nur bei Verlassenschaften, nicht aber vertraglich oder im Rahmen einer Versteigerung übernommen werden.
 - (7) Erfolgt eine Eigentumsübertragung in der Zeit zwischen vorläufiger Förderungszusage und noch vor Endabrechnung, kann bei Einhaltung der obigen Bestimmungen die bisherige vorläufige Förderungszusage auf den neuen Eigentümer übertragen werden. In diesem Fall gilt dies auch für Einmalzuschüsse.

Bei allen Sachverhalten wird dringend empfohlen, die formalen Voraussetzungen für die Übernahme bestehender Förderungskredite vor Abschluss eines Rechtsgeschäfts mit der Abteilung Wohnbauförderung (IIIId) beim Amt der Landesregierung abzuklären.