

Beispiele zur Berechnung der Wohnbeihilfe:

Für die Wohnbeihilfeberechnung stellt nicht der **gesamte** von Ihnen zu entrichtende Mietzins den Wohnungsaufwand dar. So werden für die Wohnbeihilfeberechnung **nicht als Wohnungsaufwand anerkannt**: anteilig auf die Wohnung entfallende Belastungen wie Betriebskosten, Umsatzsteuer, Ausgaben für Strom-, Heizungs- und Telefonkosten und Rückzahlungen von Privatkrediten (Ausnahme: Wohnungsverbesserungskredite für Kategorie-Anhebungen) sowie sonstige Kosten der Lebensführung. Wenn also in den Berechnungsbeispielen als Wohnungsaufwand eine monatliche Annuität ausgewiesen ist, ist das der Betrag, der der Rückzahlung jener Darlehen dient, die für die Errichtung des Hauses aufgenommen wurden und anteilig auf Ihre Wohnung entfällt.

A. Beispiele 1 bis 3 für WohnbeihilfenbezieherInnen, deren Wohnhausanlagen nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz - WWFSG 1989 gefördert errichtet wurden

Berechnungsbeispiel 1:

Jungfamilie, 4 Personen (näheres siehe auch unter dem Begriff „Begünstigte Personen“) mtl. (Haushalts)Einkommen EUR 1 816,82 (inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld, aber ohne Familienbeihilfe)

89 m² Genossenschaftswohnung, Annuität EUR 310,00 monatlich

Eigenmittlersatzdarlehen (EMK) EUR 310,46 halbjährlich

Wohnungsaufwand: Annuität monatlich	EUR 310,00
zuzüglich: EMK-Anteil monatlich (310,46 : 6)	EUR 51,74
zuzüglich: Zuschuss (EUR 0,70/m ²)	<u>EUR 62,30</u>
	EUR 424,04

max. anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA) = Kat. A Mietzins + 20% + Zuschuss = EUR 4,60/m² → EUR 4,60 x 89 m² = EUR 409,40

(tatsächlich errichtete Wohnnutzfläche an Stelle der angemessenen Wohnnutzfläche. von 115 m²)

anrechenbares Einkommen: EUR 1 816,82 abzüglich 20% = EUR 1 453,46

(da begünstigte Person)

zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA) lt. Tabelle = EUR 179,68

$$\begin{aligned} \text{Wohnbeihilfe} &= \text{AWA} - \text{ZWA} = \text{EUR } 409,40 \\ &- \text{EUR } 179,68 \\ &\text{EUR } 229,72 \end{aligned}$$

Berechnungsbeispiel 2:

Familie, 2 Personen (kein Jungfamilienstatus)

mtl. (Haushalts)Einkommen EUR 1 235,43 (inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld)

80 m² Mietwohnung, Annuität von EUR 290,64 monatlich

kein Eigenmittlersatzdarlehen in Anspruch genommen

Wohnungsaufwand: Annuität monatlich EUR 290,64

max. anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA) = Kat. A Mietzins + 20 % = EUR 3,90 /m² sowie max. anrechenbare 70 m² bei 2 Personen → EUR 3,90 x 70 m² = EUR 273,00

anrechenbares Einkommen:	EUR 1 235,43
<u>zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA) lt. Tab. =</u>	<u>EUR 170,96</u>
Wohnbeihilfe = AWA – ZWA =	EUR 273,00
-	<u>EUR 170,96</u>
	EUR 102,04

Berechnungsbeispiel 3:

Jungfamilie, 3 Personen

mtl. (Haushalts)Einkommen EUR 1 526,13 (inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld, aber ohne Familienbeihilfe)

80 m² Eigentumswohnung, Annuität EUR 261,62 monatlich

Wohnungsaufwand: Annuität monatlich EUR 261,62

max. anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA) = 120 % vom Kat. A Mietzins - 20 % =
EUR 3,12/m² → EUR 3,12 x 80 m² = EUR 249,60

anrechenbares Einkommen: EUR 1 526,13 abzüglich 20 % = EUR 1 220,90

(da begünstigte Person)

zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA) lt. Tab. = EUR 102,29

$$\begin{aligned} \text{Wohnbeihilfe} &= \text{AWA} - \text{ZWA} = \text{EUR } 249,60 \\ &\quad - \text{EUR } 102,29 \\ &= \text{EUR } 147,31 \end{aligned}$$

B. Beispiel 4 für WohnbeihilfenbezieherInnen, deren Wohnhausanlagen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954, nach dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz und nach dem Wiener Wohnaufonds gefördert errichtet wurden

Berechnungsbeispiel 4:

1 Person, Mindestpension

mtl. Einkommen EUR 827,04 (inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld)

65 m² Gemeindebau, **Wohnbauförderungsgesetz 1954**, mtl. Mietzins EUR 121,58

max. anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA) = Hauptmietzins inklusive Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag bis max. Kat. Mietzins sowie max. anrechenbare 50 m² bei 1 Person
→ EUR 121,58 : 65 x 50 = EUR 93,52

anrechenbares Einkommen: EUR 688,51

zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA) lt. Tab. = EUR 38,96

$$\begin{aligned} \text{Wohnbeihilfe} &= \text{AWA} - \text{ZWA} &= \text{EUR } 93,52 \\ & &- \text{EUR } 38,96 \\ & &= \text{EUR } 54,56 \end{aligned}$$

C. Beispiel 5 für WohnbeihilfenbezieherInnen, deren Wohnhausanlagen nach den Wohnbauförderungsgesetzen 1968, 1984, nach dem Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds, nach den Bundes-Sonderwohnbaugesetzen 1982 und 1983 sowie nach dem Wiener Wohnbauförderungszuschussfonds gefördert errichtet wurden

Berechnungsbeispiel 5:

Alleinerziehende Person (mit 1 Kind; **begünstigte Person**)

mtl. Einkommen EUR 981,08 (inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld sowie Alimentationszahlungen für das Kind, aber ohne Familienbeihilfe)

72 m² Gemeindewohnung, **Wohnbauförderung 1968**,

von der Gemeinde Wien ausgewiesener förderbarer Grundzins EUR 251,28 (bei anderen Miet- und Genossenschaftswohnungen: mtl. Rückzahlungsrate für Landes- und Bankdarlehen [eingesetzte Eigenmittel des Bauträgers]), maximal jedoch EUR 3,90 pro m².

Wohnungsaufwand: Annuität monatlich EUR 251,28
max. anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA) = EUR 251,28 für max. anrechenbare 70 m² bei
2 Personen → EUR 251,28 : 72 x 70 = EUR 244,30

anrechenbares Einkommen: EUR 981,08 abzügl. 20 % = EUR 784,86 (**da begünstigte Person**)
zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA) lt. Tab. = EUR 0,--

Wohnbeihilfe = AWA - ZWA = EUR 244,30
 - EUR 0,00
 EUR 244,30

D. Wohnbeihilfe im Sanierungsbereich und Allgemeine Wohnbeihilfe:

Bei Wohnbeihilfen im Sanierungsbereich und der Allgemeinen Wohnbeihilfe ist **mindestens der Betrag des jeweiligen Kategorie-C-Mietzinses pro m² Nutzfläche zumutbar** (derzeit EUR 1,62 pro m²). Ist die Zumutbarkeit nach der Tabelle auf Grund der Einkommensverhältnisse und der Personenanzahl jedoch höher, so ist dieser Betrag zumutbar.

Berechnungsbeispiel 6:

1 Person, Mindestpension
mtl. Einkommen EUR 827,04 (inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld)
40 m² Wohnung, hausseitige und wohnungsseitige Sanierung,
Mietzinsbeihilfe vom Finanzamt EUR 54,58

anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA):
Monatlicher Betrag für hausseitige und/oder wohnungsseitige Sanierungskosten
zuzüglich des bisher vorgeschriebenen D-Kategorie Mietzinses

vorgeschriebene Sanierungskosten	EUR 2,44/m ²
+ bisher vorgeschriebener D-Kategorie Mietzins	<u>EUR 0,81/m²</u>
	EUR 3,25/m ²

max. anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA) = 3,25 EUR x 40 m² = EUR 130,00

anrechenbares Einkommen: EUR 827,04
zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA): mind. EUR 1,62 x 40m²
(anstatt laut Tabelle EUR 38,96) = EUR 64,80

Wohnbeihilfe = AWA - ZWA = EUR 130,00
 - EUR 64,80
Abzüglich Mietzinsbeihilfe Finanzamt - EUR 54,58
 EUR 10,62

Berechnungsbeispiel 7:

2 Personen (kein Jungfamilienstatus)
mtl. (Haushalts)Einkommen EUR 1 021,05 (inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld und Lehrlingsentschädigung)
70 m² Mietwohnung, laut Mietvertrag Kategorie D
Wohnungsverbesserungskredit für auf Kategorie A anhebende Maßnahmen;
halbjährlich EUR 922,07

als max. anrechenbarer Wohnungsaufwand wären EUR 5,16 pro m² möglich, aber nur der tatsächlich vorgeschriebene Betrag kann der Wohnbeihilfeberechnung zu Grunde gelegt werden:
 Daher max. anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA) = EUR 992,07 : 6 = EUR 165,35
 zuzüglich bisher bezahlter Mietzins Kategorie D = EUR 0,81 x 70 m² = EUR 56,70
 EUR 222,05

anrechenbares Einkommen: EUR 1 021,05
zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA) lt. Tab. = EUR 50,87:
 ist im gesetzlich vorgeschriebenen Selbstbehalt (EUR 1,62 x 70 m² = EUR 113,40) bereits enthalten

Wohnbeihilfe = AWA – ZWA = EUR 222,05
 - EUR 113,40
EUR 108,65

Berechnungsbeispiel 8:

1 Person,
 mtl. Einkommen EUR 816,05 (inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld)
 90 m² Gemeindewohnung, Kat. A Wohnung
 Mietzins inklusive Erhaltungsbeitrag EUR 150,00
 Mietzinsbeihilfe vom Finanzamt monatlich EUR 38,30

als max. anrechenbarer Wohnungsaufwand wären EUR 5,16 pro m² möglich, aber nur der tatsächlich vorgeschriebene Betrag von EUR 1,66 pro m² kann der Wohnbeihilfeberechnung zu Grunde gelegt werden:

AWA = EUR 150,00 : 90 m² x 50 m² (für 1 Pers. Angemessen) = EUR 83,33
zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA) =
 lt. Tab. EUR 34,02, aber mind. EUR 1,62 x 50 m² = - EUR 81,00
allgemeine Wohnbeihilfe = EUR 2,33
 abzüglich Mietzinsbeihilfe FA - EUR 38,30
 daher **kein Wohnbeihilfenanspruch**

Sollte die Allgemeine Wohnbeihilfe höher sein als die Wohnbeihilfe im geförderten Bereich, erhalten Sie die Allgemeine Wohnbeihilfe (siehe Beispiel 9).

Berechnungsbeispiel 9:

3 Personen (kein Jungfamilienstatus)
 mtl. (Haushalts)Einkommen EUR 1 021,05 (inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld, aber ohne Familienbeihilfe)
 89 m² Gemeindewohnung Kat. A, Wohnbauförderung 1968
 förderbarer Grundzins EUR 55,17 → Wohnbeihilfe nach 1. Hauptstück EUR 46,45

Hauptmietzins EUR 71,10 und nicht geförderter § 18 EUR 148,26
 als max. anrechenbarer Wohnungsaufwand wären EUR 5,16 pro m² möglich, aber nur der tatsächlich vorgeschriebene Betrag kann der Wohnbeihilfeberechnung zu Grunde gelegt werden:

AWA = EUR 71,10 + EUR 148,26 = EUR 219,36
zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA)
 lt. Tabelle EUR 8,72, aber mind. EUR 1,62 x 89m² = - EUR 144,18
allgemeine Wohnbeihilfe = **EUR 75,18**

Berechnungsbeispiel 10:

3 Personen (kein Jungfamilienstatus)

mtl. (Haushalts)Einkommen EUR 957,06 (inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld sowie Lehrlingsentschädigung)

64,63 m² Privatwohnung, Kat. A mit befristetem Mietverhältnis

Hauptmietzins EUR 436,03 (EUR 581,38 inklusive BK und USt)

max. anrechenbarer Wohnungsaufwand EUR 5,16 abzügl. 25 % = EUR 3,87 pro m²

AWA = EUR 3,87 x 64,63 m ²	=	EUR 250,12
<u>zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA)</u>		
lt. Tab. 0, aber mind. EUR 1,62 x 64,63 m ²	=	- <u>EUR 104,70</u>
allgemeine Wohnbeihilfe		= EUR 145,42

Berechnungsbeispiel 11:

3 Personen (kein Jungfamilienstatus)

mtl. (Haushalts)Einkommen EUR 957,06 (inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld, aber ohne Familienbeihilfe)

44,43 m² Privatwohnung, Kat. A,

Hauptmietzins EUR 250,00 (ohne Betriebskosten u. ohne USt)

max. anrechenbarer Wohnungsaufwand EUR 5,16 pro m²

AWA = EUR 250,00 : 44,43 m² = EUR 5,63; max. EUR 5,16 x 44,43 m²=

		=	EUR 229,26
<u>ZWA</u> : lt. Tab. 0, mind. EUR 1,62 x 44,43 m ²	=	-	<u>EUR 71,97</u>
allgemeine Wohnbeihilfe		=	EUR 157,28

Berechnungsbeispiel 12:

Jungfamilie 4 Personen,

mtl. (Haushalts)Einkommen EUR 1 162,77 (inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld)

61 m² Gemeindewohnung Typ 08, Kat. B,

Mietzins EUR 144,81 (ohne BK u. ohne USt)

als max. anrechenbarer Wohnungsaufwand wären EUR 3,87 pro m² möglich, aber nur der tatsächlich vorgeschriebene Betrag kann der Wohnbeihilfeberechnung zu Grunde gelegt werden:

AWA = EUR 144,81 : 61 m ² = EUR 2,37, daher	=	EUR 144,81
anrechenbares Einkommen:		
EUR 1 162,77 abzüglich 20 % = EUR 930,22 (da begünstigte Person)		
ZWA : lt. Tab. 0, mind. EUR 1,62 x 61 m ² =	-	<u>EUR 98,82</u>
allgemeine Wohnbeihilfe	=	EUR 45,99

Berechnungsbeispiel 13:

1 Person,
mtl. Einkommen EUR 915,68 (inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld)
47 m² Gemeindewohnung, Typ 08, Kat. B,
Mietzins EUR 88,46 (ohne BK u. ohne USt)

als max. anrechenbarer Wohnungsaufwand wären EUR 3,87 pro m² möglich, aber nur der tatsächlich vorgeschriebene Betrag kann der Wohnbeihilfeberechnung zu Grunde gelegt werden:

AWA = EUR 88,46 : 47 m ² = EUR 1,88, daher	=	EUR 88,46
<u>ZWA</u> : lt. Tab. EUR 82,48	-	<u>EUR 82,48</u>
(höher als EUR 1,62 x 47 m ² = EUR 76,18)		
allgemeine Wohnbeihilfe	=	EUR 5,98

Berechnungsbeispiel 14:

1 Person,
mtl. Einkommen EUR 704,93 (inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld)
35 m² Gemeindewohnung, Typ 08, Kat. C,
Mietzins EUR 56,70 (ohne BK u. ohne USt)

als max. anrechenbarer Wohnungsaufwand wären EUR 2,58 pro m² möglich, aber nur der tatsächlich vorgeschriebene Betrag kann der Wohnbeihilfeberechnung zu Grunde gelegt werden:

AWA = EUR 56,70 : 35 m ² = EUR 1,62 daher	=	EUR 56,70
<u>ZWA</u> : lt. Tab. 0, mind. EUR 1,62 x 35 m ² =	-	<u>EUR 56,70</u>
allgemeine Wohnbeihilfe	=	EUR 0,00

Impressum:

Ausgabe: April 2012
Herausgeber: Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50 –
Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten
Für den Inhalt verantwortlich: Magistratsabteilung 50 – Gruppe Wohnbeihilfe