



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.

Teil A

Beispiele 1 bis 3 für Wohnbeihilfe beziehende Personen, 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 Euro (inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld, aber ohne Familienbeihilfe)

89 m² Genossenschaftswohnung, Annuität EUR 410,00

monatlich Eigenmitteldarlehen (EMK) EUR 310,46

halbjährlich

Wohnungsaufwand:	Annuität monatlich	EUR 410,00
zuzüglich:	EMK-Anteil monatlich (310,46 : 6)	EUR 51,74
zuzüglich:	Zuschuss (EUR 0,70/m ²)	<u>EUR 62,30</u>
		EUR 524,04

max. anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA) = Kat. A Mietzins + 20% + Zuschuss = EUR 5,02/m² EUR 5,02 x 89 m² = EUR 446,78

(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

$$\begin{aligned}
 \text{Wohnbeihilfe} &= \text{AWA} - \text{ZWA} = && \text{EUR } 446,78 \\
 & && - \text{EUR } 179,68 \\
 & && \text{EUR } 267,10
 \end{aligned}$$

Berechnungsbeispiel 2:Familie, 2 Personen (kein Jungfamilienstatus)mtl. (Haushalts)Einkommen EUR 1.235,43 (inklusive Urlaubs- undWeihnachtsgeld) 80 m² Mietwohnung, Annuität von EUR 390,64 monatlich

kein Eigenmittlersatzdarlehen in Anspruch genommen

Wohnungsaufwand: Annuität monatlich EUR 390,64

max. anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA) = Kat. A Mietzins +20 % = EUR 4,32 /m² sowie max. anrechenbare 70 m² bei 2

Personen

EUR 4,32 x 70 m² = EUR 302,40anrechenbares Einkommen: EUR 1 235,43zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA) lt. Tab. = EUR 170,96

$$\begin{aligned} \text{Wohnbeihilfe} &= \text{AWA} - \text{ZWA} &= & \text{EUR 302,40} \\ & &- & \text{EUR 170,96} \\ & && \text{EUR 131,44} \end{aligned}$$

Berechnungsbeispiel 3:Jungfamilie, 3 Personenmtl. (Haushalts)Einkommen EUR 1.526,13 (inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld, aber ohne Familienbeihilfe)80 m² Eigentumswohnung, Annuität EUR 361,62 monatlich

Wohnungsaufwand: Annuität monatlich EUR 361,62

max. anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA) = 120 % vom Kat. A Mietzins -20 % = EUR 3,46/m² EUR 3,46 x 80 m² = EUR 276,80

anrechenbares Einkommen: EUR 1.526,13 abzüglich 20 % = EUR 1.220,90

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

$$\begin{aligned} \text{Wohnbeihilfe} &= \text{AWA} - \text{ZWA} &= & \text{EUR 276,80} \\ & &- & \text{EUR 102,29} \\ & && \text{EUR 174,51} \end{aligned}$$

Teil B

Beispiel 4 für Wohnbeihilfe beziehende Personen, deren Wohnhausanlagen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954, nach dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz und nach dem Wiener Wohnbaufonds gefördert errichtet wurden

Berechnungsbeispiel 4:

1 Person, Mindestpension

mtl. Einkommen EUR 977,39 (inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld)

65 m² Gemeindebau, **Wohnbauförderungsgesetz 1954**, mtl. Mietzins EUR 234,00

max. anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA) = Hauptmietzins inklusive Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag bis max. Kat. Mietzins sowie max. anrechenbare 50 m² bei 1 Person

EUR 234,00 : 65 x 50 = EUR 180,00

anrechenbares Einkommen: EUR 977,39

zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA) lt. Tab. = EUR 116,97

$$\begin{array}{r}
 \text{Wohnbeihilfe} = \text{AWA} - \text{ZWA} = \text{EUR } 180,00 \\
 \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad - \text{EUR } 116,97 \\
 \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \underline{\text{EUR } 63,03}
 \end{array}$$

Teil C:

Beispiel 5 für Wohnbeihilfe beziehende Personen, deren Wohnhausanlagen nach den Wohnbauförderungsgesetzen 1968, 1984, nach dem Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds, nach den Bundessonderwohnbaugesetzen 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 296,64 (bei anderen Miet- und Genossenschaftswohnungen: mtl. Rückzahlungsrate für Landes- und Bankdarlehen [eingesetzte Eigenmittel des Bauträgers]), maximal jedoch EUR 4,32 pro m². Wohnungsaufwand: Annuität monatlich EUR 296,64

max. anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA) = EUR 296,64 für max. anrechenbare 70 m² bei 2 Personen EUR 296,64 : 72 x 70 = EUR 288,40

anrechenbares Einkommen: EUR 981,08 abzüglich 20 % = EUR 784,86 (**da begünstigte Person**)

zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA) lt. Tab. = EUR 0,00

$$\begin{array}{r}
 \text{Wohnbeihilfe} = \text{AWA} - \text{ZWA} = \text{EUR } 288,40 \\
 \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad - \text{EUR } 0,00 \\
 \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \underline{\text{EUR } 288,40}
 \end{array}$$

Teil 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 1,80 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

mtl. Einkommen EUR 840,00 (**inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld**)

40 m² Wohnung, hausseitige und wohnungsseitige Sanierung,

anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA):

Monatlicher Betrag für hausseitige und/oder wohnungsseitige Sanierungskosten zuzüglich des bisher vorgeschriebenen D-Kategorie Mietzinses

$$\begin{aligned} & \text{vorgeschriebene Sanierungskosten EUR 2,70/m}^2 \\ & + \text{bisher vorgeschriebener D-Kategorie Mietzins EUR 0,90/m}^2 \\ & \text{EUR 3,60/m}^2 \end{aligned}$$

max. anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA) = 3,60 EUR x 40 m² = EUR 144,00

anrechenbares Einkommen:

EUR 840,00 zumutbarer

Wohnungsaufwand (ZWA):

mind. EUR 1,80 x 40m² (anstatt laut Tabelle EUR 38,96) = EUR 72,00

$$\begin{aligned} \text{Wohnbeihilfe} &= \text{AWA} - \text{ZWA} = \text{EUR 144,00} \\ & - \text{EUR 72,00} \\ & \text{EUR 72,00} \end{aligned}$$

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 5,81 pro m² möglich, aber nur der tatsächlich vorgeschriebene Betrag kann der

Wohnbeihilfeberechnung zu Grunde gelegt werden:

$$\begin{aligned} \text{Daher max. anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA)} &= \text{EUR 992,07} : 6 = \text{EUR 165,35} \\ \text{zuzüglich bisher bezahlter Mietzins Kategorie D} &= \text{EUR 0,90} \times 70 \text{ m}^2 = \text{EUR 63,00} \\ & \text{EUR 228,35} \end{aligned}$$

anrechenbares Einkommen: EUR 1.021,05
zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA) lt. Tab. = EUR 50,87;
 ist im gesetzlich vorgeschriebenen Selbstbehalt (EUR 1,80 x 70 m² = EUR 126,00)
 bereits enthalten, daher mindestens EUR 126,00

$$\begin{aligned}
 \text{Wohnbeihilfe} &= \text{AWA} - \text{ZWA} = && \text{EUR } 228,00 \\
 & && - \text{EUR } 126,00 \\
 & && \hline
 & && \text{EUR } 102,00
 \end{aligned}$$

Berechnungsbeispiel 8:

1 Person,

mtl. Einkommen EUR 816,05 (inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld) 90 m² Gemeindewohnung, Kat. A Wohnung
 Mietzins inklusive Erhaltungsbeitrag EUR 165,90

als max. anrechenbarer Wohnungsaufwand wären EUR 5,81 pro m² möglich, aber nur der tatsächlich vorgeschriebene Betrag von EUR 1,66 pro m² kann der Wohnbeihilfeberechnung zu Grunde gelegt werden:

$$\begin{aligned}
 \text{AWA} &= \text{EUR } 165,90 : 90 \text{ m}^2 \times 50 \text{ m}^2 = && \text{EUR } 92,17 \\
 & \text{(für 1 Pers. angemessen)} \\
 & \text{zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA)} \\
 \text{lt. Tab. EUR } 34,02, \text{ aber mind. EUR } 1,80 \times 50 \text{ m}^2 &= && - \text{EUR } 90,00 \\
 \text{allgemeine Wohnbeihilfe} &= && \text{EUR } - 2,17 \\
 \text{Daher kein Wohnbeihilfeanspruch}
 \end{aligned}$$

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 5,81 pro m² möglich, aber nur der tatsächlich vorgeschriebene Betrag kann der Wohnbeihilfeberechnung zu Grunde gelegt werden:

$$\begin{aligned}
 \text{AWA} &= \text{EUR } 71,10 + \text{EUR } 148,26 = && \text{EUR } 219,36 \\
 & \text{zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA)} \\
 \text{lt. Tabelle EUR } 8,72, \text{ aber mind. EUR } 1,80 \times 89 \text{ m}^2 &= && - \text{EUR } 160,20 \\
 \text{allgemeine Wohnbeihilfe} &= && \text{EUR } 59,16
 \end{aligned}$$

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 5,81 abzügl. 25 % = EUR 4,36 pro m²

$$\begin{aligned}
 \text{AWA} &= \text{EUR } 4,36 \times 64,63 \text{ m}^2 &= & \text{EUR } 281,79 \\
 \text{zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA)} &&& \\
 \text{lt. Tab. 0, aber mind. EUR } 1,80 \times 64,63 \text{ m}^2 &= &- & \text{EUR } 116,34 \\
 \text{allgemeine Wohnbeihilfe} &= && \text{EUR } 165,45
 \end{aligned}$$

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 280,00 (ohne Betriebskosten u.

ohne USt)

max. anrechenbarer Wohnungsaufwand EUR 5,81 pro m²

$$\begin{aligned}
 \text{AWA} &= \text{EUR } 280,00 : 44,43 \text{ m}^2 = \text{EUR } 6,30 \\
 \text{max. EUR } 5,81 \times 44,43 \text{ m}^2 &= & \text{EUR } 258,40 \\
 \text{zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA)} &&& \\
 \text{lt. Tab. 0, aber mind. EUR } 1,80 \times 44,43 \text{ m}^2 &= &- & \text{EUR } 79,98 \\
 \text{allgemeine Wohnbeihilfe} &= && \text{EUR } 178,16
 \end{aligned}$$

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)

anrechenbares Einkommen:

EUR 1 162,77 abzüglich 20 % = EUR 930,22 (**da begünstigte Person**)

als max. anrechenbarer Wohnungsaufwand wären EUR 4,36 pro m² möglich, aber nur der tatsächlich vorgeschriebene Betrag kann der Wohnbeihilfeberechnung zu Grunde gelegt werden:

$$\begin{aligned}
 \text{AWA} &= \text{EUR } 144,81 : 61 \text{ m}^2 = \text{EUR } 2,37, \text{ daher} = \text{EUR } 144,81 \\
 \text{ZWA : lt. Tab. 0, mind. EUR } 1,80 \times 61 \text{ m}^2 &= &- & \text{EUR } 109,80 \\
 \text{allgemeine Wohnbeihilfe} &= && \text{EUR } 35,01
 \end{aligned}$$

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 4,36 pro m² möglich, aber nur der tatsächlich vorgeschriebene Betrag kann der Wohnbeihilfeberechnung zu Grunde gelegt werden:

$$\begin{aligned} \text{AWA} &= \text{EUR } 88,46 : 47 \text{ m}^2 = \text{EUR } 1,88, \text{ daher} = && \text{EUR } 88,46 \\ &\quad \underline{\text{ZWA}} : \text{lt. Tab. EUR } 82,48 - && \underline{\text{EUR } 84,60} \\ &\quad (\text{höher als EUR } 1,80 \times 47 \text{ m}^2 = \text{EUR } 84,60) \\ &\quad \text{allgemeine Wohnbeihilfe} = && \text{EUR } 3,86 \end{aligned}$$

Berechnungsbeispiel 14:1 Person,

mtl. Einkommen EUR 704,93 (inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld) 35 m² Gemeindewohnung, Typ 08, Kat. C,
Mietzins EUR 63,00 (ohne BK u. ohne USt)

als max. anrechenbarer Wohnungsaufwand wären EUR 2,91 pro m² möglich, aber nur der tatsächlich vorgeschriebene Betrag kann der Wohnbeihilfeberechnung zu Grunde gelegt werden:

$$\begin{aligned} \text{AWA} &= \text{EUR } 63,00 : 35 \text{ m}^2 = \text{EUR } 1,80 \text{ daher} = && \text{EUR } 63,00 \\ &\quad \underline{\text{ZWA}} : \text{lt. Tab. 0, mind. EUR } 1,80 \times 35 \text{ m}^2 = - && \underline{\text{EUR } 63,00} \\ &\quad \text{allgemeine Wohnbeihilfe} = && \text{EUR } 0,00 \end{aligned}$$

Impressum:

Ausgabe: Jänner 2020

Herausgeber: Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50
Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche
Angelegenheiten

Für den Inhalt verantwortlich: Magistratsabteilung 50 – Gruppe
Wohnbeihilfe