

INFOBLATT OPTIONSWOHNUNGEN

Was ist eine Optionswohnung?

Mit Zahlung eines Finanzierungsbeitrages erwirbt der Mieter das Recht, nach 10 Jahren bzw. bei Vertragsabschluss nach 1.8.2019 nach 5 Jahren, die Wohnung käuflich zu erwerben.

Wann bekomme ich ein Anbot?

Der Mieter, der den Vertrag vor dem 1.8.2019 abgeschlossen hat, hat zwei Mal die Möglichkeit, ein Kaufanbot von der Heimat Österreich anzufordern: das erste Mal nach Ablauf des 10. Jahres bis zum 15. Jahr, und die zweite Möglichkeit besteht zwischen dem 16. und 20. Jahr der individuellen Mietdauer.

Wurde der Vertrag nach dem 1.8.2019 abgeschlossen, besteht eine zusätzliche Anfragemöglichkeit – und zwar nach Ablauf des 5. Jahres bis zum 10. Jahr.

Wird mir automatisch ein Anbot zugeschickt?

Nein, es ist eine schriftliche Anfrage (bspw. per Mail) zu stellen, damit ein Kaufanbot zugeschickt wird.

Was passiert wenn ich das Anbot nicht annehme?

Wenn das Angebot nicht angenommen wird, läuft das Mietverhältnis weiter wie bisher.

Was passiert mit dem geleisteten Finanzierungsbeitrag?

Dieser Beitrag wird gemäß § 17 WGG jährlich um 1% abgeschrieben. Sollte die Wohnung gekauft werden, wird dieser Betrag auf den Kaufpreis in Anrechnung gebracht. Wird die Wohnung weiter gemietet, verbleibt dieser Finanzierungsbeitrag bei der Heimat Österreich und wird nach Beendigung des Mietverhältnisses und ordnungsgemäßer Rückstellung der Wohnung abzüglich der Abschreibung und eventueller Forderungen gegenüber dem Mieter an diesen zurückgezahlt.

Kann auch jemand anderes die Wohnung kaufen?

Das Anbot richtet sich an den im Mietvertrag genannten Mieter als Vertragspartner und Optionsberechtigter und kann nicht übertragen werden. Dies bedeutet, dass bei Lebensgemeinschaften bzw. Eheleuten BEIDE Partner im Mietvertrag stehen müssen um gemeinsam die Wohnung erwerben zu können.

Kann ich die Wohnung vermieten, wenn ich sie gekauft habe?

Die Vermietung der Wohnung ist möglich, dies jedoch unter Beachtung, dass die Vermietung die ersten 15 Jahre ab Kauf der Wohnung dem Vollarwendungsbereich des MRG unterliegt und der höchstmögliche Mietzins der Richtwertmietzins ist.