



MA50-HS | Muthgasse 62, 1190 Wien

Stadt Wien

vertreten durch:

Wiener Wohnen –

Bausanierungsmanagement

Rosa-Fischer-Gasse 2

1030 Wien

Amt der Wiener Landesregierung

MA 50-HS | Muthgasse 62

1190 Wien

Telefon +43 1 4000 Nebenstelle

Fax + 43 1 4000 99 74869

haussanierung@ma50.wien.gv.at
wien.gv.at

MA50-HS-1116642-2025-6

Wien 2, Engerthstraße 241-247

Wien, 9. Dezember 2025

ZUSICHERUNG

I.

im Folgenden kurz "Förderungswerberin bzw. Förderungswerber" genannt, werden gemäß §§ 42 und 43 sowie gegebenenfalls §§ 44 und 45 im Zusammenhang mit § 37 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 18/1989 in der geltenden Fassung und der Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung (San-Dek-VO 2024) LGBl. für Wien Nr. 15/2024, zur Vornahme von Sanierungsmaßnahmen in dem Objekt in
Wien 2, Engerthstraße 241-247

auf der Liegenschaft
der Katastralgemeinde

EZ 5443
01657 Leopoldstadt

folgende Förderungsleistungen durch das Land Wien zugesichert:

Sockelsanierung:

- Für thermisch-energetische Sanierungsmaßnahmen gemäß § 12 Abs. 3 San-Dek-VO 2024 wird ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag in der Höhe von 2.459.278,00 EUR gewährt.
- Ein 20-jähriges Förderungsdarlehen gemäß § 4 Abs. 1 und § 12 Abs. 1 Z 1 San-Dek-VO 2024 in der Höhe von 10.412.928,80 EUR gegen die ausdrückliche Zustimmung im zu errichtenden Schuldschein, dass ohne weiteres gemäß § 41 Abs. 4 WWFSG 1989 das Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes Wien einverleibt werden. Die Tilgung der Darlehen erfolgt gemäß Pkt. 5) der im Abschnitt III. angeführten nachstehenden Bedingungen.

- Laufende nicht rückzahlbare Zuschüsse gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 San-Dek-VO 2024 auf die Dauer von 20 Jahren [REDACTED] gemäß § 4 Abs. 3 San-Dek-VO 2024.

Zum Zeitpunkt der Zusicherung betragen die zu leistenden nicht rückzahlbaren laufenden Zuschüsse halbjährlich pauschal 273.339,38 EUR, [REDACTED].

Dieser Betrag wird zur Gänze zur teilweisen Abdeckung der Rückzahlungsrate für das Förderungsdarlehen des Landes Wien herangezogen.

Die Berechnung der Zweckwidmung gemäß § 5 San-Dek-VO 2024 idF LGBl. für Wien Nr. 15/2024 wird derzeit nur über gesondertes Ersuchen der Förderungswerber*innen berechnet.

Die Förderung erfolgt zur Vornahme folgender Sanierungsmaßnahmen:

Sockelsanierung eines Gebäudes gemäß § 34 Abs. 1 Z 5 WWFSG 1989 in Verbindung mit Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung LGBl. für Wien Nr. 15/2024:

§ 12 (Sockelsanierung, Landesdarlehen, lfd. nicht rückzahlb. Zuschuss, Ökobeitrag)

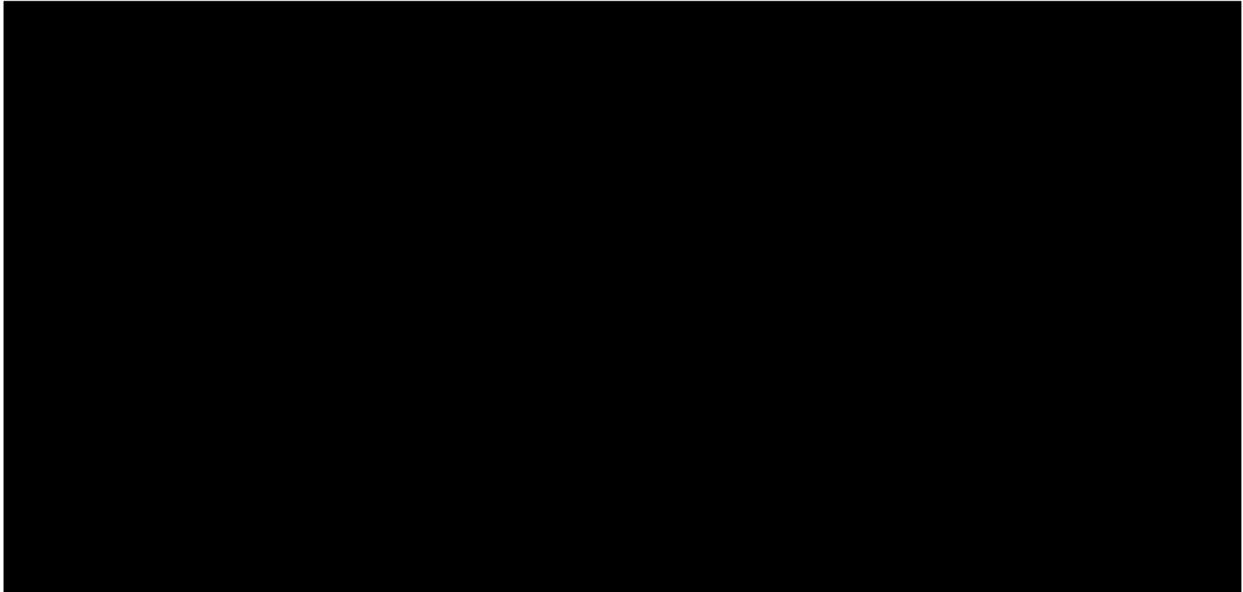
Die unter III. angeschlossenen Bedingungen und Auflagen sind Bestandteil der Zusicherung.



Für die Landesregierung:

Mag.^a Gantsidis-Broschek
Obermagistratsrätin

II.



III.

Für die Zusicherung gelten folgende Bedingungen, Beschränkungen und Auflagen:

1) Die Bestimmungen des WWFSG 1989 und der dazu ergangenen Durchführungsverordnungen der Wiener Landesregierung in der geltenden Fassung bilden einen Bestandteil dieser Zusicherung.

Die in der Empfehlung bzw. dem (Vor-)Prüfbericht des wohnfonds_wien, Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung (wf_w) und von der Förderungswerberin bzw. vom Förderungswerber durch Unterschrift akzeptierten Auflagen gelten als Bedingungen dieser Zusicherung.

Werden im Rahmen dieser Zusicherung keine wohnungsseitigen Sanierungsmaßnahmen erfasst, wird gleichfalls Pkt. 8.8 des zugehörigen Prüfberichtes betreffend Wohnungsverbesserung als Auflage vereinbart.

Die im Vorprüfbericht bzw. im Prüfbericht empfohlene Förderung setzt aufrechte Miet- oder sonstige Nutzungsverhältnisse voraus. Für zur Gänze bestandsfreie Objekte ist ausschließlich eine Förderung im Rahmen einer Totalsanierung möglich.

Sollte daher im Zuge der Projektabwicklung Bestandsfreiheit festgestellt werden, wird bei Vorliegen der förderungsrechtlichen Voraussetzungen und Zustimmung der Förderungswerberin bzw. des Förderungswerbers auf Totalsanierung umgestellt, anderenfalls die Förderung zu widerrufen ist.

Durch die Unterfertigung des Doppels dieser Zusicherung erklärt sich die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber unwiderruflich mit allen Bestimmungen dieser Zusicherung, als für sie bzw. ihn rechtsverbindlich, einverstanden.

Die Unterfertigung ist von Wiener Wohnen bzw. durch die mittels Prozessvollmacht ausgewiesene Vertreterin bzw. den ausgewiesenen Vertreter vorzunehmen.

Ein Exemplar der gegengezeichneten Original-Zusicherung ist als Einverständniserklärung an das Amt der Wiener Landesregierung zu retournieren.

Verbücherung

2) Beim Grundbuchsgericht ist die Verbücherung des Veräußerungsverbotes zu Gunsten des Landes Wien binnen 6 Monaten ab Ausstellung der Zusicherung zu erwirken und als Nachweis hierfür dem Amt der Wiener Landesregierung (Magistratsabteilung 50) ein entsprechender Grundbuchsauszug vorzulegen.

Von der Förderungswerberin bzw. vom Förderungswerber ist der beiliegende Originaldarlehensvertrag beglaubigt zu unterfertigen. Im Anschluss daran ist beim Grundbuchsgericht die Verbücherung dieses Schuldscheines, die Zustellung des Originalschuldscheines und eines Grundbuchsauszuges an das Land Wien (Magistratsabteilung 50) zu erwirken.

Sammelkonto Wiener Wohnen und Treuhandkonto

3) Die in Abschnitt I. angeführten Mittel werden auf ein von der Förderungswerberin bzw. dem Förderungswerber bzw. der bevollmächtigten Vertretung bekanntzugebendes inländisches Bankkonto, welches kein eigenes Bausonderkonto sein muss, überwiesen.

Sämtliche auf dieses Bankkonto auf Aufforderung des Prüforganes (wf_w) zu überweisende Geldmittel sind ausschließlich zur Refinanzierung der Sanierungsmaßnahmen laut Prüfbericht des wohnfonds_wien, Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung zu verwenden.

Vom Prüforgane freigegebene Zahlungsbeträge sind nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen unverzüglich den berechtigten Professionistinnen bzw. Professionisten zu überweisen.

Dem bestellten Prüforgane ist jederzeit die Einsichtnahme in das Treuhandkonto zu ermöglichen. Des Weiteren sind dem bestellten Prüforgane über Anforderung Rechnungen/Teilrechnungen (Auszahlungsbelege) sowie Kontoauszüge des Treuhandkontos und eine chronologische Baukontoübersicht (Treuhandkonto) zur Prüfung vorzulegen.

Bauüberwachung

4) Für die Überwachung der bedungenen Bauausführung, der ordnungs- bzw. widmungsgemäßen Verwendung der Förderungsmittel sowie für die Überprüfung der Endabrechnung, wurde vom Amt der Wiener Landesregierung auf Kosten des Landes Wien der wohnfonds_wien, Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung als Prüforgane bestellt. Diese Tätigkeit ersetzt nicht die im Rahmen der Baubetreuung vorgesehene Bauaufsicht.

Dem bestellten Prüforgane sowie den Organen des Amtes der Wiener Landesregierung ist auf Förderungsdauer die Besichtigung der geförderten Baulichkeiten jederzeit zu ermöglichen.

Förderungsdarlehen des Landes Wien

5) Voraussetzungen für eine Auszahlung ist die Verbücherung des Veräußerungsverbotes zu Gunsten des Landes Wien.

Die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber ist verpflichtet das geförderte Objekt zum Neubauwert zuzüglich der Abbruchkosten gegen Brandschaden zu versichern. Diese Versicherung ist zumindest auf Förderungsdauer abzuschließen und aufrecht zu erhalten, wobei die Versicherungsprämien pünktlich zu bezahlen sind. Eine Kopie der Polizze ist vor Auszahlung des Förderungsdarlehens des Landes Wien als Nachweis vorzulegen.

Die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber ist verpflichtet, das Förderungsdarlehen des Landes Wien (Landesdarlehen) beginnend mit dem, dem Beginn der Darlehenslaufzeit nächstfolgenden 20. Mai bzw. 20. November in halbjährlichen Pauschalraten in der Höhe von 2,77 % des Darlehensbetrages zurückzuzahlen. Die Darlehenslaufzeit beginnt mit dem der gänzlichen Zuzählung des Darlehens nächstfolgenden 20. Mai oder 20. November.

Werden Annuitätenzuschüsse/nicht rückzahlbare laufende Zuschüsse zur Anweisung freigegeben, ist die fällige Rückzahlungsrate für das Förderungsdarlehen des Landes Wien nicht direkt von der Förderungswerberin bzw. vom Förderungswerber an das Land Wien abzuführen, sondern wird von den zu leistenden Annuitätenzuschüssen/nicht rückzahlbaren laufenden Zuschüssen einbehalten (Aufrechnung).

Auf Wunsch der Förderungswerberin bzw. des Förderungswerbers wird jedoch auch der noch nicht fällige Rückzahlungsbetrag (mangels gänzlicher Zuzählung des Förderungsdarlehens des Landes Wien) bereits von den zu leistenden Annuitätenzuschüssen/nicht rückzahlbaren laufenden Zuschüssen einbehalten, welches die Laufzeit des Förderungsdarlehens des Landes Wien dementsprechend verkürzt.

Die quartalsmäßige Zuzählung des Landesdarlehens auf das Sammelkonto Wiener Wohnen erfolgt gemäß dem u.a. vereinbarten Auszahlungsplan, nach Maßgabe der vorhandenen Landesmittel und setzt die Vorlage von vorfinanzierten und seitens des wohnfonds_wien geprüften Rechnungen sowie den nachgewiesenen Baufortschritt in entsprechendem Ausmaß beim wohnfonds_wien, voraus.

Annuitätenzuschüsse bzw. laufende nicht rückzahlbare Zuschüsse

6) Zur Refinanzierung von geförderten Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden gemäß § 37 WWFSG 1989 werden die unter Abschnitt I. zugesicherten Annuitätenzuschüsse bzw. laufenden nicht rückzahlbaren Zuschüsse auf die Dauer von 20 Jahren gewährt.

Die Annuitätenzuschüsse bzw. laufenden nicht rückzahlbaren Zuschüsse betragen für die Finanzierung von Sockelsanierungsmaßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung (San-Dek-VO 2024) 5 %-jährlich der restlichen 60 % der förderbaren Gesamtbaukosten.

Diesen o.a. Annuitätenzuschüssen bzw. laufenden nicht rückzahlbaren Zuschüssen liegen variable effektive Kosten nach § 12 Abs. 2 leg. cit. im Ausmaß von 5 % zugrunde. Sinken diese Kosten jeweils um 0,5 % Punkte wird auch der erwähnte Prozentsatz (5 %) jeweils um 0,3 Prozentpunkte reduziert. Steigen die Kosten im obigen Sinne, erhöht sich der Zuschuss um 0,3 Prozentpunkte bis zum Ausgangswert.

Wird zur Finanzierung des Bauvorhabens laut Finanzierungsplan ein Kapitalmarktdarlehen aufgenommen, hat dieses den Bestimmungen des § 4 Abs. 2 der Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung (San-Dek-VO 2024) zu entsprechen.

Eine allfällige Umschuldung dieses Darlehens darf während der Annuitätenzuschussleistung nur im Einvernehmen mit dem Amt der Wiener Landesregierung vorgenommen werden.

Diese Zuschüsse werden bei Sockelsanierungen (nach § 12 Abs. 1 San-Dek-VO 2024) von 60 % der förderbaren Gesamtbaukosten berechnet. Diese Zuschüsse gelangen je zur Hälfte zu den Terminen 20. Mai bzw. 20. November eines jeden Jahres, gemindert um 2,77 % des gewährten Förderungsdarlehens des Landes Wien, zur Auszahlung.

- a) Die buchhalterische Anweisung (Auszahlung) der o.a. Annuitätenzuschüsse erfolgt ab Tilgungsbeginn des im Finanzierungsplan enthaltenen Kapitalmarktdarlehens, sofern die

Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber ihren bzw. seinen Anteil gemäß Tilgungsplan leistet und ein Baufortschritt, der mindestens 70 % der förderbaren Gesamtbaukosten entspricht, durch das Prüfororgan bestätigt wurde.

Im Falle vorzeitiger Rückzahlung des noch aushaftenden Betrages vom Kapitalmarktdarlehen durch die Förderungswerberin bzw. den Förderungswerber wird die Zahlung der offenen Annuitätenzuschüsse eingestellt. Die Umschuldung der (des) Kapitalmarktdarlehen(s) darf nur im Einvernehmen mit dem Amt der Wiener Landesregierung vorgenommen werden.

b) Die Auszahlung der o.a. laufenden nicht rückzahlbaren Zuschüsse an die Förderungswerberin bzw. den Förderungswerber erfolgt über Antrag des Prüfororganes bei Bestätigung eines Baufortschrittes, der mindestens 70 % der förderbaren Gesamtbaukosten entspricht. Die zulässigen effektiven Kosten bei einer variablen Verzinsung der Eigenmittel dürfen halbjährlich höchstens den Wert des 6-Monats-Euribor betragen.

Einmalige nichtrückzahlbare Beiträge

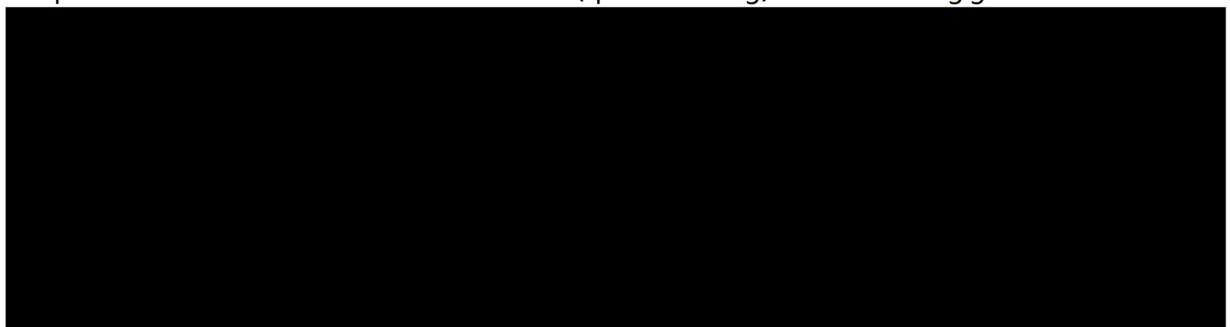
7) Die einmaligen nicht rückzahlbaren Beiträge werden ebenfalls auf Anforderung des Prüfororganes (wohnfonds_wien) auf das Sammelkonto Wiener Wohnen überwiesen und ausschließlich zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen laut Prüfbericht des wohnfonds_wien, Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung zu verwenden.

Vom Prüfororgan freigegebene Auszahlungsbeträge sind nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen unverzüglich den berechtigten Professionistinnen bzw. Professionisten zu überweisen.

Die quartalsmäßige Flüssigmachung der Baukostenbeiträge erfolgt gemäß dem u.a. vereinbarten Auszahlungsplan, nach Maßgabe der vorhandenen Landesmittel und setzt die Vorlage von vorfinanzierten und seitens des wohnfonds_wien geprüften Rechnungen sowie den nachgewiesenen Baufortschritt in entsprechendem Ausmaß beim wohnfonds_wien, voraus.

Sollte der Auszahlungsplan nicht eingehalten werden können, ist das Land Wien berechtigt die Förderungszusicherung hinsichtlich der nicht rechtzeitig ausbezahlten Tranche(n) zu widerrufen.

Bei Vorliegen der o.a. Voraussetzungen werden die Landesdarlehen bzw. die Baukostenbeiträge bei entsprechendem Baufortschritt tranchenweise (quartalsmäßig) zur Auszahlung gebracht:



Die letzten 20 % der Baukostenbeiträge werden erst nach Erstellung des Schlussprüfberichtes durch den wohnfonds_wien und nach Genehmigung der Endabrechnung ausbezahlt.

Bauführung

8) Durch die Annahme der Zusicherung bringt die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber zum Ausdruck, dass sie bzw. er sich verpflichtet, die in Abschnitt I. dieser Zusicherung angeführten Mittel ausschließlich für das ob genannte Bauvorhaben unter Anerkennung und genauer Einhaltung aller in dieser Zusicherung, im WWFSG 1989 und in den dazu ergangenen Verordnungen der Wiener Landesregierung enthaltenen Beschränkungen und Auflagen zu verwenden. Das Bauvorhaben ist entsprechend der Empfehlung/dem Vorprüfbericht des wohnfonds_wien, Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung in normaler Ausstattung nach der dieser Förderung zu Grunde gelegten Kostenberechnung auszuführen.

Die Sanierungsmaßnahmen sind unter möglicher Schonung der Rechte der Mieterinnen bzw. Mieter durchzuführen, widrigenfalls eine missbräuchliche Handhabung zur Einstellung der Förderungsleistung führt.

Abweichungen von der Empfehlung/dem Vorprüfbericht des wohnfonds_wien, Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung und von der genehmigten Kostenberechnung bedürfen der vorherigen Zustimmung des Prüforgans.

9) Bei zentralen Wärmeversorgungsanlagen, ausgenommen Etagenheizungen, ist die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber verpflichtet, zumindest nach Ablauf von zwei Jahren nach Bezug eine Aufteilung der gesamten Heizkosten zum überwiegenden Teil unter Berücksichtigung der festgestellten individuellen Verbrauchsanteile vorzusehen.

Die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber ist weiters verpflichtet, die Wartung einer solchen zentralen Wärmeversorgungsanlage vertraglich sicherzustellen.

Des Weiteren hat die Anlage besondere Vorrichtungen (Geräte) zu enthalten, durch die der Verbrauch oder der Anteil am Gesamtverbrauch jeder einzelnen Benutzerin bzw. jedes einzelnen Benutzers festgestellt werden kann.

Die Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien idgF. ist zeitgerecht und ohne unnötigen Aufschub zu erstatten.

10) Der Baubeginn hat ohne unnötige Verzögerung und zeitnah gemäß dem Auszahlungszeitplan zu erfolgen. Die Arbeiten sind von hierzu Befugten auszuführen. Die dieser Zusicherung zugrundeliegenden Arbeiten sind längstens innerhalb von 3 Jahren ab Baubeginn fertig zu stellen.

11) Änderungen der geförderten Objekte während der Förderungsdauer, insbesondere Änderungen um mehr als 3 Prozent der Nutzfläche über das vorgesehene Ausmaß, Umwidmungen usw. sind an die vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Amtes der Wiener Landesregierung gebunden.

Die im Vorprüfbericht bzw. im Prüfbericht empfohlene Förderung setzt aufrechter Miet- oder sonstiger Nutzungsverhältnisse voraus. Für zur Gänze bestandsfreie Objekte ist ausschließlich eine Förderung im Rahmen einer Totalsanierung möglich.

Sollte daher im Zuge der Projektabwicklung gänzliche Bestandsfreiheit festgestellt werden, ist die Förderung über Antrag - wenn möglich - auf Totalsanierung umzustellen bzw. zu widerrufen.

Endabrechnung

12) Nach Vollendung der Bauführung hat die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber ohne Verzug, längstens jedoch ein Jahr danach, die Endabrechnung über die Kosten der Bauführung dem Amt der Wiener Landesregierung zur Feststellung der Gesamtbaukosten und Genehmigung vorzulegen. Diese Endabrechnung wird im Auftrag des Amtes der Wiener Landesregierung durch das Prüfor-
gan überprüft.

Legt die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber die Endabrechnung nicht fristgerecht vor, so kann das Amt der Wiener Landesregierung die Gesamtbaukosten durch das Prüfor-
gan, dem wohn-
fonds_wien oder einen geeigneten Dritten auf Kosten der Förderungswerberin bzw. des Förderung-
swerbers feststellen lassen und der Endabrechnung zu Grunde legen, sofern nicht die Förderung wi-
derufen wird.

Durch Annahme der Förderungszusicherung bringt die Förderungswerberin bzw. der Förderung-
swerber zum Ausdruck, dass sie bzw. er solche Kosten übernimmt.

Wurden neben der Förderung nach dem WWFSG 1989 andere Förderungen (beispielsweise aus Mit-
teln des Altstadterhaltungsfonds bzw. des Bundesdenkmalamtes) in Anspruch genommen, sind diese
in der Endabrechnung gesondert auszuweisen.

13) Die vom Amt der Wiener Landesregierung genehmigte Endabrechnung bildet die Grundlage für
die Festsetzung der Höhe der im Finanzierungsplan vorgesehenen Darlehen, für die Höhe der Annui-
tätenzuschussleistung bzw. für die Leistung laufender nicht rückzahlbarer Zuschüsse sowie für das
Ausmaß des nicht rückzahlbaren Beitrages.

- a) Sind auf Grund der Endabrechnung Förderungsmittel zu refundieren, ist der zu viel in Anspruch
genommene Betrag unverzüglich, jedenfalls aber binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch
das Amt der Wiener Landesregierung und zwar mit 6 % p.a. verzinst rück zu überweisen.
- b) Weiters ist der Förderungsgeber berechtigt - so sich vor der Endabrechnung Verringerungen
ergeben - adäquate Reduktionen der entsprechenden Förderungsleistungen auf den jeweils ak-
tuellen Betrag vorzunehmen.

Widerruf bzw. Rückforderung von Förderungsleistungen

14) Die Zusicherung kann bis zum Beginn der Zuzahlungen von Förderungsleistungen widerrufen wer-
den, wenn die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber die übernommenen Verpflichtungen
nicht einhält oder der Zweck der Förderung gefährdet erscheint.

15) Das Förderungsdarlehen des Landes Wien wird unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten aufgekündigt, wenn die Schuldnerin bzw. der Schuldner

- a) nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist seinen Zahlungsverpflichtungen aus den Verträgen über das Förderungsdarlehen oder über sonstige zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommene Darlehen nicht nachkommt oder
- b) das Förderungsdarlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet oder
- c) die ihr bzw. ihm gesetzlich obliegende Erhaltung des Gebäudes unterlässt oder
- d) ihre bzw. seine Verpflichtungen gemäß § 12 Abs. 3 WWFSG 1989 oder die Bedingungen (Auflagen) dieser Zusicherung nicht erfüllt oder
- e) ohne Zustimmung des Landes Wien Wohnungen zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder am Gebäude erhebliche wertvermindernde Änderungen vornimmt oder zulässt oder
- f) das Gebäude nicht ausreichend gegen Brandschaden versichert hält oder
- g) den zur Überwachung der bedungenen Bauausführung oder der bestimmungsgemäßen Verwendung bestellten Personen den Zutritt in das geförderte Objekt nicht ermöglicht oder
- h) das Eigentum (Wohnungseigentum) am geförderten Objekt oder das Baurecht ohne Zustimmung des Landes Wien durch Rechtsgeschäft unter Lebenden übertragen wurde oder
- i) die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber nach diesem Gesetz geförderte Wohnungen oder Geschäftsräume zu einem höheren als den gesetzlich zulässigen Mietzins vermietet oder Handlungen zur Umgehung von Mietzinsbestimmungen setzt oder zulässt.
- j) Das Förderungsdarlehen des Landes Wien kann ebenfalls gekündigt werden, wenn im Zuge der Projektabwicklung durch den wohnfonds_wien oder die Förderungsgeberin gänzliche Bestandsfreiheit festgestellt und eine Umstellung auf Totalsanierung nicht beantragt wird oder nicht möglich ist.

Im Falle der Kündigung des Landesdarlehens gemäß den o.a. Punkten verzinst sich das zugezählte Darlehen vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit 6 % p.a..

16) Im Sinne § 43 Abs. 2, § 44 Abs. 3 und § 45 Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz - WWFSG 1989 werden Beiträge und Zuschüsse eingestellt bzw. bereits bezahlte Förderungsleistungen (Beiträge und Zuschüsse) rückgefordert, wenn

- a) die Kündigungsgründe gemäß § 42 Abs. 2 leg.cit. (siehe Punkt 15) vorliegen;
- b) die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber die zur Errichtung des geförderten Objektes vorgesehenen Mittel laut Finanzierungsplan (Abschnitt II.) nicht bestimmungsgemäß verwendet;

- c) Darlehen zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen (§ 41 Abs. 2 leg.cit.) nicht den förderungsrechtlichen Bedingungen entsprechen.

Für die Verzinsung gilt Punkt 15 sinngemäß.

Das Förderungsdarlehen kann ohne vorangegangene Kündigung fällig gestellt und zurückgefordert werden, wenn

- a) über das Vermögen der Förderungswerberin bzw. des Förderungswerbers der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird,
- b) die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber als juristische Person in Liquidation tritt oder aufgelöst wird.

Aus den gleichen Gründen können Annuitätenzuschüsse bzw. laufende Zuschüsse eingestellt und einmalige nicht rückzahlbare Zuschüsse bzw. Beiträge ganz oder teilweise zurückgefordert werden.

17) Der Förderungsgeber hat die Berechtigung, im Falle von Förderungswidrigkeiten eine teilweise, bzw. gänzliche Hemmung von Förderungsleistungen auszusprechen. So die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber nicht umgehend, bzw. innerhalb einer vom Förderungsgeber gesetzten Frist einen den Förderungskonditionen entsprechenden Zustand wiederherstellt, kann ein teilweiser, bzw. gänzlicher Förderungswiderruf ausgesprochen werden.

Wird im Zuge der Projektabwicklung gänzliche Bestandsfreiheit festgestellt, ist die Förderung über Antrag - wenn möglich - auf Totalsanierung umzustellen bzw. zu widerrufen.

Dies inkludiert naturgemäß auch die Rückforderung eventuell bereits zu Unrecht ausbezahlter Förderungsleistungen zuzüglich 6 % p.a. Zinsen ab Eintritt des Rückforderungsgrundes.

Mietzinsbestimmungen

18) Auf Dauer der Förderung darf lediglich ein kostendeckender Hauptmietzins (Deckungsmiete) gemäß § 64 Abs. 2 WWFSG 1989 zuzüglich eines Pauschalbetrages für die Finanzierung künftiger Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten vereinbart und eingehoben werden.

Des Weiteren ist zu beachten, dass bei befristet abgeschlossenen Mietverträgen ein Abschlag von 25 % von der kalkulierten zulässigen Deckungsmiete gemäß § 64 Abs. 3 WWFSG 1989 zum Tragen kommt. Diese Beschränkungen der Mietzinsbildung gelten nur auf Dauer der Förderung. Der voraussichtliche Ablauf der Förderungsdauer ist den Mieterinnen bzw. Mietern bei Anmietung schriftlich bekanntzugeben.

Eine Berechnung des kostendeckenden Mietzinses (siehe Pkt. 20) ist beizulegen.

Sollte sich auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung der Schlichtungsstelle oder eines Gerichtes gemäß §§ 18 ff MRG für den jeweiligen mit Förderungsmitteln im Standard angehobene Mietgegenstandes ein höherer Hauptmietzins als die Deckungsmiete gemäß § 64 Abs. 2 WWFSG 1989 ergeben, darf diese höhere Hauptmiete für den jeweils genehmigten Verteilungszeitraum laut der Entscheidung eingehoben werden.

Für Miet- bzw. Nutzungsverträge, die dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) unterliegen, gelten die Entgeltbestimmungen dieses Bundesgesetzes.

Zwecks Überprüfung sind über Aufforderung des Amtes der Wiener Landesregierung die jeweils gültigen Mietverträge des geförderten Gebäudes vorzulegen.

Die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber hat im Mietvertrag eine Zustimmungserklärung der Mieterin bzw. des Mieters zur Übermittlung des Mietvertrages an die Wohnbauförderungsstelle für den Fall einer Überprüfung der Daten aufzunehmen.

19) Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen des § 11 MRG ist eine Untervermietung der von den Sanierungsmaßnahmen betroffenen Wohneinheiten grundsätzlich möglich, aber jedenfalls an die vorherige ausdrückliche schriftliche Genehmigung des Amtes der Wiener Landesregierung gebunden.

20) Die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber sind verpflichtet, Mietanwärterinnen bzw. Mietanwärter spätestens bei Mietvertragsabschluss und Mieterinnen bzw. Mieter rechtzeitig vor Abschluss einer Vereinbarung zur Hauptmietzinserhöhung im Sinne der §§ 64 WWFSG 1989 und 16 Abs. 10 MRG über wohnungsseitige Maßnahmen die nach dem Muster vom wohnfonds_wien erstellte Berechnung der Deckungsmiete (Beilage 1) zu übergeben. Dieser Berechnung sind die „Information für die Mieterinnen bzw. Mieter“ (Beilage 2) sowie gegebenenfalls ein Auszug der Schlichtungsstellenentscheidung beizulegen. Die „Information für die Mieterinnen bzw. Mieter“ erstellt der wohnfonds_wien als Beilage zum Prüfbericht bzw. Schlussprüfbericht. Bei jeder Änderung der Vorschreibung der Deckungsmiete ist den Mieterinnen bzw. Mietern gleichzeitig eine entsprechende Berechnung auszufolgen.

Die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber erklären sich im Sinne des § 8 Datenschutzgesetzes damit einverstanden, dass die gemäß Beilagen 1 und 2 erstellte Berechnung der Deckungsmiete sowohl von der Wohnbauförderungsstelle als auch vom wohnfonds_wien selbst den betroffenen Mieterinnen bzw. Mieter bzw. deren (Mieter*innen)Interessenvertretungen weitergegeben werden dürfen.

Förderungstafel

21) Am sanierten Gebäude ist auf Förderungsdauer auf Kosten der Förderungswerberin bzw. des Förderungswerbers im Hauseingangsbereich an einer haltbaren Tafel (Metall, Stein) im Format DIN A3 folgender Text anzubringen: "Dieses Gebäude wurde unter Verwendung von Förderungsmitteln

des Landes Wien in den Jahren XXXX bis YYYY / im Jahr XXXX unter Bürgermeister Dr. Michael Ludwig und Vizebürgermeisterin und Stadträtin für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen Kathrin Gaál, durchgreifend saniert und XX Wohnungen verbessert und / oder neu geschaffen“.

Gebührenbefreiung

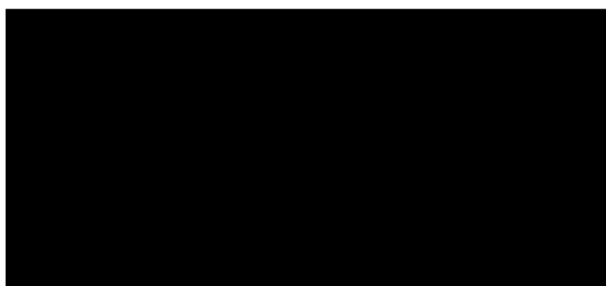
22) Sich ergebende Gebühren und sonstige öffentliche Abgaben, sofern sie nicht unter die Befreiungsbestimmungen gemäß § 42 WSG 1984 fallen, hat die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber zu tragen.

Gerichtsstand

23) Für alle aus diesem Rechtsgeschäft etwa entspringenden Rechtsstreitigkeiten, die nicht kraft Gesetzes vor einen besonderen ausschließlichen Gerichtsstand gehören, sind in erster Instanz die sachlich zuständigen Gerichte am Sitze der Wiener Landesregierung Wien 1, Rathaus, ausschließlich zuständig.

Wien, am _____

Unterschrift der Förderungswerberin
bzw. des Förderungswerbers
bzw. der bzw. des bevollmächtigten
Vertreterin bzw. Vertreters



Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Diese Amtssignatur gilt für Wien als Gemeinde und Land.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>