



MA50-HS | Muthgasse 62, 1190 Wien

Kapuzinerkloster Wien (9110007846554)



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-214577-2025-9

Wien 1, Tegetthoffstraße 2

Wien, 16. September 2025

ZUSICHERUNG

I.

im Folgenden kurz "Förderungswerberin bzw. Förderungswerber" genannt, werden gemäß § 45 bzw. § 42 Abs. 1 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 1, Tegetthoffstraße 2

auf der Liegenschaft
der Katastralgemeinde

EZ 619
01004 Innere Stadt

folgende Förderungsleistungen durch das Land Wien zur Vornahme der u.a. Sanierungsmaßnahme zugesichert:

- Für thermisch-energetische Sanierungsmaßnahmen gemäß § 6 Abs. 2 und 3 San-Dek-VO 2024 wird ein einmaliger nichtrückzahlbarer nicht rückzahlbarer Beitrag in der Höhe von 45.067,75 EUR gewährt.
- ein Förderungsdarlehen gemäß § 4 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 San-Dek-VO 2024 in der Höhe von 171.972,90 EUR, gegen die ausdrückliche Zustimmung im zu errichtenden Schuldschein, dass ohne weiteres ein Pfandrecht für die Darlehensforderung des Landes Wien samt Zinsen im Ausmaß von 1 % jährlich (dekursiv berechnet), samt 6 % Verzugszinsen zuzüglich Zinseszinsen und eine Nebengebührenkaution in der Höhe von 40 % des zugesicherten Darlehensbetrages, einverleibt werden. Die Laufzeit beträgt 20 Jahre. Die Tilgung des Darlehens erfolgt gemäß Pkt. 4) unter Abschnitt II angeführten nachstehenden Bedingungen.

Verbesserungsmaßnahmen gemäß § 33 Abs. 1 WWFSG 1989 an und in einem Gebäude in Verbindung mit Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung LGBl. für Wien Nr. 15/2024:

§ 16 (Wohnheim, Landesdarlehen, einm. nichtrückz. Beitrag)

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



Für die Landesregierung:

Mag.^a Gantsidis-Broschek
Obermagistratsrätin

II.

Dieser Förderung liegt folgender Finanzierungsplan zu Grunde:



III.

Für die Zusicherung gelten folgende Bedingungen, Beschränkungen und Auflagen:

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

Die im Vorprüfbericht (Empfehlung) 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.

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 sämtlichen Miteigentümerinnen bzw. Miteigentümer 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.

Auszahlungskonto

2) 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 Prüforrganes (wf_w) zu überweisende Geldmittel sind ausschließlich zur Refinanzierung der Sanierungsmaßnahmen laut Prüfbericht des wohnfonds_wien, Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung zu verwenden.

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

Verbücherung

3) Für das Förderungsdarlehen des Landes Wien ist, sofern es sich nicht um ein städtisches Wohnhaus handelt, beim Grundbuchsgericht die erstrangige Verbücherung des Pfandrechtes 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. Für den Fall, dass die Restfinanzierung über ein Kapitalmarktdarlehen erfolgt, kann diesem Darlehen gegenüber dem Förderungsdarlehen des Landes Wien über Antrag der Vorrang eingeräumt werden.

Die Nebengebührenkaution haftet für alle im Schuldschein übernommenen Nebenverbindlichkeiten und dient zur Sicherstellung der Ansprüche, die im Zwangsversteigerungsverfahren nicht kraft gesetzlicher Vorschrift den Rang des Kapitals genießen, insbesondere auch der länger als 3 Jahre rückständigen Zinsen, Verzugs- und Zinseszinsen vom Erstehungstage bis zum Tage der Meistbotsverteilung und der gerichtlichen Verwahrungs- und Ausfolgungsgebühren. Mehrere Schuldnerinnen bzw. Schuldner haften für das Darlehen zur ungeteilten Hand.

Von der Förderungswerberin bzw. vom Förderungswerber ist der beiliegende Originalschuldschein beglaubigt zu unterfertigen. Im Anschluss daran ist beim Grundbuchsgericht die Verbücherung dieses Schuldscheines, die Zustellung des Originalschuldscheines und eines Grundbuchsauszuges an das Amt der Wiener Landesregierung zu erwirken.

Förderungsdarlehen des Landes Wien

4) Voraussetzungen für eine Auszahlung sind das Vorliegen des Originalschuldscheines und eines Grundbuchsauszuges, welcher die Verbücherung des Pfandrechts zu Gunsten des Landes Wien ausweist.

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 quartalsmäßige Zuzählung des Landesdarlehens auf das Bankkonto 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.

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 bzw. 20. November.

Einmalige nichtrückzahlbare Beiträge

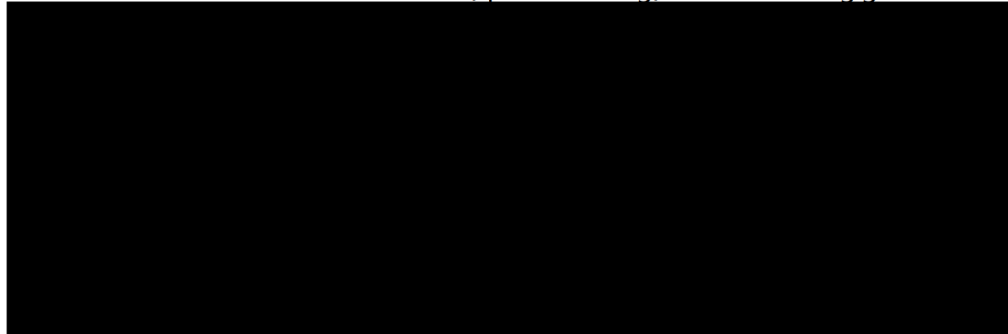
5) Die einmaligen nichtrückzahlbaren Beiträge werden auf Anforderung des Prüforganes (wohnfonds_wien) ebenfalls auf das Bankkonto überwiesen und sind ausschließlich zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen laut Prüfbericht des wohnfonds_wien zu verwenden.

Vom Prüforgan freigegebene Zahlungsbeträge 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.

Bauüberwachung

6) Für die Überwachung der bedungenen Bauausführung, der ordnungs- bzw. widmungsgemäßen Verwendung der Förderungsmittel, für die Überprüfung der Endabrechnung sowie der ordnungsgemäßen Erhaltung der Förderungsobjekte, wurde vom Amt der Wiener Landesregierung für die Dauer der Bauführung auf Kosten des Landes Wien der wohnfonds_wien als Prüforgang bestellt.

Dem bestellten Prüforgang sowie den Organen des Amtes der Wiener Landesregierung ist für die Dauer der Förderungsmaßnahmen die Besichtigung der geförderten Baulichkeit jederzeit zu ermöglichen.

Bauführung

7) 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 und in den dazu ergangenen Verordnungen der Wiener Landesregierung enthaltenen Beschränkungen und Auflagen zu verwenden. Die Überweisung des Förderungsdarlehens des Landes Wien erfolgt nur über Antrag des Bauaufsichtsorganes. Die vorherige Verbaugung der Restfinanzierung ist erforderlich; ihre Verwendung für den Bau ist dem Bauaufsichtsorgan nachzuweisen.

Das Bauvorhaben ist entsprechend der Empfehlung/dem Vorprüfbericht des wohnfonds_wien nach der dieser Förderung zu Grunde gelegten Kostenberechnung auszuführen.

Abweichungen von der Empfehlung/dem Vorprüfbericht des wohnfonds_wien und von der genehmigten Kostenberechnung bedürfen der vorherigen Zustimmung des Amtes der Wiener Landesregierung.

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

8) Mit den Bauarbeiten ist längstens innerhalb von 6 Monaten nach Zustellung dieser Zusicherung zu beginnen. Die Arbeiten sind von hierzu Befugten auszuführen. Die dieser Zusicherung zu Grunde liegenden Arbeiten sind längstens innerhalb von 3 Jahren fertig zu stellen.

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 Benützerin bzw. jedes einzelnen Benützers festgestellt werden kann.

10) Änderungen der geförderten Objekte, 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.

Endabrechnung

11) Nach Vollendung der Bauführung hat die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber ohne Verzug, längstens jedoch ein Jahr danach, die Endabrechnung über die Kosten der Bauführung zur Feststellung der Gesamtbaukosten dem Amt der Wiener Landesregierung vorzulegen. Diese Endabrechnung wird im Auftrag des Amtes der Wiener Landesregierung durch den wohnfonds_wien überprüft.

Legt die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber die Endabrechnung nicht fristgerecht vor, so kann das Amt der Wiener Landesregierung die Gesamtbaukosten durch das Bauaufsichtsorgan oder einen geeigneten Dritten auf Kosten der Förderungswerberin bzw. des Förderungswerbers feststellen lassen und der Endabrechnung zu Grunde legen, sofern nicht die Förderung widerrufen wird.

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

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

12) Die vom Amt der Wiener Landesregierung genehmigte Endabrechnung bildet die Grundlage für die endgültige betragliche Festsetzung der Förderungsleistungen. Dies kann zur teilweisen Rückforderung bereits ausbezahlter Förderungsleistungen führen.

Widerruf bzw. Rückforderung von Förderungsleistungen

13) Die Zusicherung kann widerrufen werden, wenn die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber die übernommenen Verpflichtungen nicht einhält oder der Zweck der Förderung gefährdet erscheint.

14) Das Förderungsdarlehen des Landes Wien wird unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten aufgekündigt und bereits ausbezahlte Beträge rückgefordert, wenn die Schuldnerin bzw. der Schuldner

- a) die ihr bzw. ihm gesetzlich obliegende Erhaltung des Gebäudes unterlässt oder
- b) 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
- c) ihre bzw. seine Verpflichtungen gemäß § 12 Abs. 3 WWFSG 1989 oder die Bedingungen (Auflagen) dieser Zusicherung nicht erfüllt oder
- d) das Förderungsdarlehen des Landes Wien nicht bestimmungsgemäß verwendet
- e) nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist seinen Zahlungsverpflichtungen aus den Verträgen über das Förderungsdarlehen nicht nachkommt, oder
- f) das Eigentum (Wohnungseigentum) am geförderten Objekt oder das Baurecht ohne Zustimmung des Landes Wien durch Rechtsgeschäft unter Lebenden übertragen wurde oder
- g) das Gebäude nicht ausreichend gegen Brandschaden versichert hält oder
- h) den zur Überwachung der bedungenen Bauausführung oder der bestimmungsgemäßen Verwendung bestellten Personen den Zutritt in das geförderte Objekt nicht ermöglicht.

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..

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

- a) die Kündigungsgründe gemäß § 42 Abs. 2 leg.cit. (siehe Punkt 16) 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 14 sinngemäß.

16) 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.

17) So die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber im Falle von Förderungsunwürdigkeiten nicht umgehend, bzw. innerhalb einer vom Förderungsgeber gesetzten Frist einen den Förderungskonditionen entsprechenden Zustand wiederherstellt, kann ein teilweiser, bzw. gänzlicher Förderungswiderruf ausgesprochen werden.

Dies inkludiert naturgemäß auch die Rückforderung eventuell bereits zu Unrecht ausbezahlter Beiträge.

Jedenfalls ist der Förderungsgeber berechtigt - so sich vor der Endabrechnung Verringerungen ergeben - adäquate Reduktionen der entsprechenden Beiträge auf den jeweils aktuellen Betrag vorzunehmen.

18) Eine sofortige Rückforderung des bereits zur Auszahlung gelangten Landesdarlehens greift Platz, wenn die Baulichkeit in einer den Bestimmungen des Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes widersprechenden Weise umgeändert oder veräußert wird.

Förderungstafel

19) 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

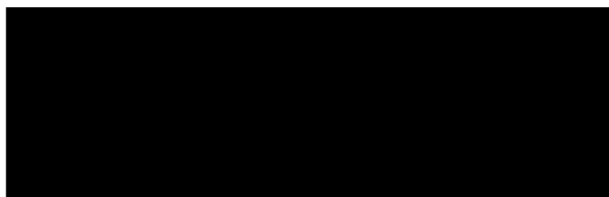
20) Sich ergebende Gebühren und sonstige öffentliche Abgaben, sofern sie nicht unter die Befreiungsbestimmungen gemäß § 42 WSG 1984 fallen, hat die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber zu tragen.

Gerichtsstand

21) 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>