

§ 13 WWFSG 1989

WWFSG 1989 - Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 23.12.2024

1. (1)Im Darlehensvertrag ist vorzusehen, daß das Förderungsdarlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten gekündigt wird, wenn der Schuldner
 1. 1.nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist ohne Vorliegen triftiger Gründe seinen Zahlungsverpflichtungen aus den Verträgen über das Förderungsdarlehen oder über sonstige zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommene Darlehen nicht nachkommt,
 2. 2.seine Verpflichtungen gemäß § 12 Abs. 3 oder Bedingungen (Auflagen) der Zusicherung nicht erfüllt,
 3. 3.das Förderungsdarlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet,
 4. 4.die ihm gesetzlich obliegende Erhaltung des Gebäudes unterläßt,
 5. 5.ohne Zustimmung des Landes 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,
 6. 6.das Gebäude nicht ausreichend gegen Brandschaden versichert hält,
 7. 7.das Eigentum (Wohnungseigentum) am geförderten Objekt oder das Baurecht ohne Zustimmung des Landes durch Rechtsgeschäft unter Lebenden übertragen wurde oder
 8. 8.den zur Überwachung der bedungenen Bauausführung oder der bestimmungsgemäßen Verwendung bestellten Personen den Zutritt in das geförderte Objekt in zumutbarem Umfang nicht ermöglicht.
2. (2)Im Darlehensvertrag ist ferner vorzusehen, daß das Förderungsdarlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten gekündigt wird, wenn
 1. 1.die Wohnung weder von der (künftigen) Eigentümerin oder dem (künftigen) Eigentümer bzw. der Mieterin oder dem Mieter noch von den ihr oder ihm nahestehenden Personen noch von ihren oder seinen Dienstnehmerinnen oder Dienstnehmern zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wird, es sei denn,
 1. a)die Wohnungsinhaberin oder der Wohnungsinhaber ist wegen Krankheit, zu Erholungs-, Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen vorübergehend abwesend oder
 2. b)es handelt sich um eine Wohnung, die von einem Verein, der nach seiner Satzung Menschen mit Behinderung betreut, angemietet und Menschen mit Behinderung zur Benützung überlassen worden ist, oder
 3. c)es handelt sich um eine Wohnung, die von Körperschaften, Personenvereinigungen oder Vermögensmassen mit Sitz im Inland, die nach Gesetz, Satzung, Satzungsbrief oder ihrer sonstigen Rechtsgrundlage und nach ihrer tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dienen angemietet wurde und deren betreutem Personenkreis zur Benützung überlassen worden ist, oder
 4. d)es handelt sich um eine Wohnung, die von der Stadt Wien angemietet und betreuten Personen zur Benützung überlassen worden ist, oder
 5. e)es handelt sich um eine Wohnung, die von einer Baugruppe im Sinne des§ 2 Z 16 angemietet wurde

- und deren Mitgliedern zur Benützung überlassen worden ist;
2. 2.Geschäftsräume nicht regelmäßig zu geschäftlichen Zwecken verwendet werden;
 3. 3.der Eigentümer (Wohnungseigentümer) oder ein Mieter seine Rechte an der bisher von ihm zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung entgegen den Bestimmungen des § 21 Abs. 3 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 nicht aufgibt oder Rechte an einer anderen geförderten Wohnung erwirbt; bei Mietwohnungen kann die Kündigung nur ausgesprochen werden, wenn sie dem Förderungswerber schriftlich angedroht wurde und innerhalb von 6 Monaten ab Androhung weder der Mieter das Recht an der bisherigen bzw. der anderen geförderten Wohnung aufgegeben noch der Förderungswerber das Mietverhältnis aufgekündigt hat; Eigentums- oder Mietrechte an ungeförderten oder gefördert sanierten Wohnungen, die auf Grund ihrer Entfernung zur Wiener Arbeitsstätte des Förderungswerbers bzw. einer begünstigten Person im Sinne des § 11 auf Dauer gesehen ungeeignet sind, zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet zu werden, müssen nicht aufgegeben werden;
 4. 4.der Förderungswerber nicht innerhalb von sechs Monaten nach Vorliegen aller gesetzlichen und vertraglichen Voraussetzungen die zur Einverleibung des Eigentums erforderlichen Anträge stellt und die hierfür notwendigen Urkunden errichtet;
 5. 5.Wohnungen oder Geschäftsräume nicht innerhalb von sechs Monaten nach Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung oder nach Räumung durch den Vorbenützer in Benützung genommen werden; bei Vorliegen wichtiger Gründe ist eine Erstreckung der Frist möglich;
 6. 6.der Förderungswerber nach diesem Gesetz geförderte Wohnungen oder Geschäftsräume zu einem höheren als dem gesetzlich zulässigen Mietzins vermietet oder Handlungen zur Umgehung von Mietzinsbestimmungen setzt oder zulässt.
3. (3)Bei Wohnungen oder Geschäftsräumen, die nicht im Wohnungseigentum stehen, ist die Kündigung nur für den Teil des Förderungsdarlehens auszusprechen, der dem Verhältnis der Baukosten der Wohnung oder des Geschäftsraumes zu den Gesamtbaukosten aller geförderten Wohnungen und Geschäftsräume entspricht.
 4. (4)Für den Fall einer Kündigung ist im Darlehensvertrag vorzusehen, dass die aushaftenden Darlehensbeträge vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit 6 vH pro Jahr zu verzinsen sind.
 5. (5)Das Förderungsdarlehen kann ohne Kündigung fällig gestellt werden, wenn hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft oder eines Teiles derselben die Zwangsverwaltung oder die Zwangsversteigerung bewilligt wird oder über das Vermögen des Darlehensschuldners der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird und schutzwürdige Interessen von Wohnungsinhabern oder künftigen Wohnungsinhabern durch die Fälligkeitstellung nicht gefährdet werden.

In Kraft seit 01.01.2025 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at