

KONVENTIONIERTE WOHNUNGEN



CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO



Verbraucherzentrale Südtirol
Centro Tutela Consumatori Utenti

Die Stimme der VerbraucherInnen
la voce dei consumatori



WER DARF EINE KONVENTIONIERTE WOHNUNG KAUFEN?

Jeder kann eine konventionierte Wohnung kaufen.

>>> es zählt die **BESETZUNG** durch berechnete Personen

WER DARF EINE KONVENTIONIERTE WOHNUNG BESETZEN/BEWOHNEN?

- Personen, welche:
 - bei der **Besetzung** der Wohnung seit **5 Jahren** in **Südtirol** den **Wohnsitz** oder **Arbeitsplatz** haben
 - oder in einer Gemeinde Südtirols einen **Arbeitsvertrag** haben (für die Dauer des Arbeitsverhältnisses)
 - oder vor ihrer **Abwanderung** aus Südtirol für mindestens **5 Jahre** ihren **Wohnsitz** in **Südtirol** hatten
 - oder bei **Ausstellung der Baukonzession** in **Südtirol** den **Wohnsitz** hatten
- Personen, welche **selbst** oder **deren Familienmitglieder** keine **geeignete Wohnung** haben

WIE HOCH DARF DER MIETZINS BEIM VERMIETEN DER KONVENTIONIERTEN WOHNUNG SEIN?

Der Mietzins darf in den ersten zwanzig Jahren **nicht höher sein als** der **Landesmietzins**, außer der Eigentümer entrichtet, auch nach Erteilung der Benutzungsgenehmigung, die Baukostenabgabe im Ausmaß von 15 Prozent der zum Zeitpunkt des entsprechenden Antrages geltenden Baukosten.

FIAP
BOLZANO



Südtiroler
Maklervereinigung

Eigentümer mehrerer Wohnungen

DARF JEMAND, DER BEREITS EINE WOHNUNG HAT, EINE KONVENTIONIERTER WOHNUNG BESETZEN?



Ja, wenn die Person selbst oder deren Familienmitglieder NICHT Eigentümer einer dem Bedarf der Familie angemessenen Wohnung sind, die vom Arbeitsplatz oder Wohnsitz aus leicht zu erreichen ist, oder nicht an einer solchen Wohnung das Fruchtgenuss- oder Wohnrecht haben.

Familienmitglieder sind jene Personen, die auf dem Familienbogen aufscheinen.

Was die Eltern betrifft, wenn die volljährigen Kinder beabsichtigen, eine eigene Familie zu gründen und eine eigene konventionierte Wohnung (ohne die Eltern) zu erwerben oder zu besetzen, spielen die Eigentumswohnungen (bzw. Wohnungen mit *Fruchtgenuss* oder *Wohnrecht* der Eltern) der Eltern keine Rolle für die rechtmäßige Besetzung von Seiten des erwachsenen Kindes einer gemäß Art. 79 konventionierten Wohnung.

WAS VERSTEHT MAN UNTER GEEIGNETE WOHNUNG?

Eine Wohnung gilt als angemessen, wenn die bewohnbare Nutzfläche für eine Person nicht kleiner als 28 Quadratmeter ist. Diese Fläche wird für jede weitere Person um 15 Quadratmeter erhöht.

Wann ist eine Wohnung vom Arbeitsplatz leicht erreichbar?

Die leicht erreichbare Wohnung definiert sich aus der Wegstrecke und der Höhendifferenz zwischen der Wohnung und dem Arbeitsplatz oder dem Wohnsitz des Gesuchstellers. Eine Wohnung gilt als leicht erreichbar, wenn sie nicht mehr als 40 Kilometer vom Arbeitsplatz oder vom Wohnsitz der Person entfernt ist. Falls die Wohnung beziehungsweise der Arbeitsplatz oder der Wohnsitz über 1000 Meter über dem Meeresspiegel liegt, gilt für die Bestimmung der Erreichbarkeit eine Entfernung von 30 Kilometer.