

An das Finanzamt ①

Familienname in Blockschrift

# Antrag auf Mietzinsbeihilfe

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen des Vordrucks die angeschlossenen Erläuterungen.  
Zutreffendes bitte ankreuzen ☒!

Eingangsvermerk

Antragsteller ②

|                       |              |   |
|-----------------------|--------------|---|
| Familien- und Vorname | Geburtsdatum | Beruf; wenn Sie zur Einkommensteuer veranlagt werden, auch Finanzamt und Steuer-Nr. |
|-----------------------|--------------|---|

Ich beantrage als Hauptmieter der Wohnung im Hause

Anschrift und Türnummer

die Abgeltung der außergewöhnlichen Belastung infolge ③

- Erhöhung des Hauptmietzins durch Gericht (Gemeinde)       Einhebung eines Anhebungsbetrages oder Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages

Zum Nachweis dieser Voraussetzungen sind beigegeben: ④

- die umseitige Bescheinigung des Gerichts (der Gemeinde)       die schriftliche Aufforderung des Vermieters zur Entrichtung eines Anhebungsbetrags oder Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages

Falls die Hauptmietereigenschaft nicht aus der Bescheinigung des Gerichts (der Gemeinde) oder aus der Aufforderung des Vermieters hervorgeht, lege ich zum Nachweis meiner Hauptmietereigenschaft vor: ⑤

Die Wohnung dient  mir  (und) den nachstehend angeführten Personen ⑥ als Hauptwohnsitz ⑦

|                       |                           |  |
|-----------------------|---------------------------|--|
| Familien- und Vorname | Verwandtschaftsverhältnis | Beruf; bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, auch Finanzamt und Steuer-Nr. |
|-----------------------|---------------------------|--|

Folgenden in der Wohnung lebenden Personen dient die Wohnung nicht als Hauptwohnsitz:

|                       |                           |  |
|-----------------------|---------------------------|--|
| Familien- und Vorname | Verwandtschaftsverhältnis | Beruf; bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, auch Finanzamt und Steuer-Nr. |
|-----------------------|---------------------------|--|

Die Wohnung ist untervermietet ⑧:

|  |  |                       |                               |
|--|--|-----------------------|-------------------------------|
| Gesamtnutzfläche Wohnung<br>m <sup>2</sup> | Untervermietete Nutzfläche<br>m <sup>2</sup> | Name des Untermieters | Monatl. Untermietzins<br>Euro |
|--|--|-----------------------|-------------------------------|

Für die angeführte Wohnung wird Wohnbeihilfe im Betrag von \_\_\_\_\_ Euro gewährt. ⑨ (Bitte Bescheid beilegen.)

Zum Nachweis meines Einkommens und des Einkommens der oben angeführten Personen lege ich bei: ⑩ ⑪

- Einkommensteuerbescheide 19    20    20       Lohn(Gehalts-, Pensions)bestätigungen

Neben den ausgewiesenen Einkünften werden bezogen

- keine weiteren Einkünfte (auch keine steuerfreien)       weitere Einkünfte lt. Aufstellung

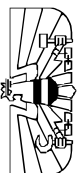
Ich ersuche, den Abgeltungsbetrag zu überweisen

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| _____ auf das PSK-Konto Nr. _____  | _____ lautend auf _____                                      |
| _____ auf das Giro-Konto Nr. _____ | _____ des Spar- oder Kreditinstituts _____ lautend auf _____ |

Wenn Sie kein entsprechendes **Konto** haben oder anführen, erfolgt die Auszahlung automatisch auf dem Postweg.

Ich werde jede Änderung der für die Abgeltung der außergewöhnlichen Belastung maßgeblichen Verhältnisse, insbesondere jede Änderung des Personenkreises, der die Wohnung benutzt, sowie die Änderung des Einkommens, wenn es sich insgesamt um mehr als 20 vH erhöht hat, dem Finanzamt unverzüglich mitteilen. Ich nehme zur Kenntnis, dass ich mich eines Finanzvergehens schuldig mache, wenn ich durch unrichtige oder unvollständige Angaben zu Unrecht die Abgeltung außergewöhnlicher Belastungen erwirke; außerdem ist der zu Unrecht bezogene Abgeltungsbetrag zurückzuzahlen.

Datum und Unterschrift des Antragstellers



Nur vom Gericht (von der Gemeinde) auszufüllen!

Nichtzutreffendes bitte streichen!

### Bescheinigung

für den Antrag auf Mietzinsbeihilfe nach § 107 Einkommensteuergesetz 1988 bei Mietzinserhöhungen auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichtes oder einer Gemeinde nach § 7 Mietengesetz oder § 2 des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 132/1954 idF BGBl. Nr. 409/1974 (Zinsstopppgesetz) sowie nach §§ 18, 18 a, 18 b, 19 Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1981, oder § 14 Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1979

Im Haus \_\_\_\_\_

Wohnung Türnummer \_\_\_\_\_

ist auf Grund der rechtskräftigen Entscheidung(en) **nach § 7 Mietengesetz — § 2 Zinsstopppgesetz —** rechtskräftig seit:

vom \_\_\_\_\_, GZ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

vom \_\_\_\_\_, GZ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

die Einhebung eines erhöhten Hauptmietzinses zulässig.

Der erhöhte monatliche Hauptmietzins für diese Wohnung übersteigt das Vierfache des monatlichen gesetzlichen Hauptmietzinses nach § 2 Abs. 1 lit. a Mietengesetz — § 1 Zinsstopppgesetz ohne Umsatzsteuer

vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ Euro

vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ Euro

Im Haus \_\_\_\_\_

Wohnung Türnummer \_\_\_\_\_

ist auf Grund der rechtskräftigen Entscheidung(en) **nach §§ 18, 18 a, 18 b, 19 Mietrechtsgesetz oder § 14 Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz** rechtskräftig seit:

vom \_\_\_\_\_, GZ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

vom \_\_\_\_\_, GZ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

vom \_\_\_\_\_, GZ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

die Einhebung eines erhöhten Hauptmietzinses zulässig.

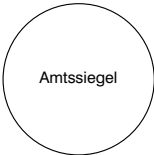
Der Teilbetrag des erhöhten monatlichen Hauptmietzinses, der 0,33 Euro je Quadratmeter der Nutzfläche übersteigt, beträgt ohne Umsatzsteuer

vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ Euro \_\_\_\_\_

vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ Euro \_\_\_\_\_

vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ Euro \_\_\_\_\_

Die Nutzfläche (§ 17 Abs. 2 Mietrechtsgesetz, § 16 Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) der oben bezeichneten Wohnung beträgt \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.



\_\_\_\_\_ Datum

\_\_\_\_\_ Unterschrift

**Wichtig! Bitte abtrennen und aufbewahren!**

## Erläuterungen zur Mietzinsbeihilfe (Abgeltung gemäß § 107 Einkommensteuergesetz 1988)

### Wo ist der Antrag einzureichen?

- ① Der Antrag ist bei jenem Finanzamt einzureichen, in dessen Bereich die betreffende Wohnung liegt.

### Wer ist anspruchsberechtigt?

- ② Anspruchsberechtigt ist jeder Hauptmieter, der in Österreich seinen Wohnsitz hat und bei dem die noch näher angeführten Voraussetzungen zutreffen. Die Anspruchsberechtigung ist auch dann gegeben, wenn der Hauptmieter nicht selbst in der Wohnung lebt, diese aber Angehörigen (siehe ⑥) als Hauptwohnsitz (siehe ⑦) dient. Kommen als Hauptmieter mehrere Personen in Betracht, so kann der Antrag nur von einer dieser Personen gestellt werden.

### Welche Hauptmietzinserhöhungen können abgegolten werden?

- ③ Hauptmietzinserhöhungen
- a) **auf mehr als das Vierfache** auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung des Gerichtes (der Gemeinde) gemäß § 7 Mietengesetz (§ 2 Zinsstoppgesetz),
  - b) **auf mehr als 0,33 Euro** je m<sup>2</sup> der Nutzfläche auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung des Gerichtes (der Gemeinde) gemäß §§ 18, 18 a, 18 b, 19 Mietrechtsgesetz oder § 14 Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz,
  - c) **auf mehr als 0,33 Euro** je m<sup>2</sup> der Nutzfläche auf Grund eines vom Vermieter eingehobenen Anhebungsbetrages oder **Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages** (§ 45 Mietrechtsgesetz oder § 14 d Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz).

**Mietzinserhöhungen auf Grund einer freien Vereinbarung sowie Betriebskosten können nicht abgegolten werden.**

### Welche Unterlagen sind über die Hauptmietzinserhöhung erforderlich?

- ④ Für die Antragstellung benötigen Sie bei Erhöhung auf das mehr als Vierfache und bei Erhöhungen durch erhöhten Erhaltungsaufwand die Bestätigung des Gerichtes oder der Gemeinde. Diese ist auf Seite 2 des Antragsformulars vorgedruckt.

In den Fällen der Einhebung eines Anhebungsbetrages oder Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages genügt die Vorlage der schriftlich ergangenen Aufforderung des Vermieters.

### Hauptmietereigenschaft

- ⑤ Sofern die Hauptmietereigenschaft nicht bereits aus den Bescheinigungen hervorgeht, ist ein Nachweis darüber erforderlich (z. B. durch Mietvertrag, Bestätigung des Hauseigentümers oder Hausverwalters).

### Folgende Personen, die in der Wohnung leben, werden für die Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (des Einkommens) herangezogen

- ⑥ a) Angehörige. Als solche gelten Ehegatten, Kinder (einschließlich Wahl- und Pflegekinder), Enkelkinder, Eltern (einschließlich Wahl- und Pflegeeltern), Großeltern, Schwiegereltern, Geschwister, Onkeln, Tanten, Neffen, Nichten, Schwäger und Schwägerinnen.
- b) Personen, die mit dem Mieter dauernd in eheähnlicher Gemeinschaft leben (Lebensgefährten).
- c) Mithauptmieter.

### Was ist der Hauptwohnsitz?

- ⑦ Hauptwohnsitz ist jene Wohnung, die als Mittelpunkt der Lebensinteressen, somit in erster Linie regelmäßig zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses, verwendet wird. Durch eine krankheitsbedingte Abwesenheit oder durch Abwesenheit zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen allein verliert ein Hauptwohnsitz noch nicht seinen Charakter als Mittelpunkt der Lebensinteressen. Es ist jedoch zu beachten, dass jede Person nur einen Hauptwohnsitz haben kann.

- ⑧ Für jenen Teil der Wohnung, der untervermietet wird, gibt es keine Mietzinsbeihilfe.

### Wohnbeihilfen

- ⑨ Hier sind allfällige Wohnbeihilfen, die nach landesgesetzlichen Bestimmungen bezogen werden, anzugeben. Wohnbeihilfen werden vom erhöhten Hauptmietzins abgezogen, wenn sie auch für den Hauptmietzins gewährt werden.

### Welche Einkommensgrenzen sind zu beachten?

- ⑩ Das Einkommen des antragstellenden Hauptmieters und der im Punkt 6 angeführten Personen, **die in der Wohnung leben**, darf jährlich 7.300 Euro nicht übersteigen. Dieser Betrag erhöht sich für den ersten in der Wohnung lebenden Angehörigen, Lebensgefährten oder Mitmieter um 1.825 Euro, für jeden weiteren um je 620 Euro.
- Übersteigt das Einkommen die maßgebende Einkommensgrenze, dann wird die Mietzinsbeihilfe um den übersteigenden Betrag gekürzt.

### Was gilt als (wirtschaftliches) Einkommen?

- ⑪ Als Einkommen gelten **alle steuerpflichtigen und steuerfreien Einkünfte** des letztvorangegangenen Kalenderjahres — wie z. B. 13., 14. und weitere Monatsbezüge, ausländische Einkünfte (Pensionen), Einkünfte aus (Unter-)Vermietung, Arbeitslosengeld, Unfall- bzw. Invalidenrenten, Studienbeihilfen, Zinsen aus Spareinlagen und Wertpapieren usw..

Ausgenommen von der Zurechnung sind jedoch Pflege-, Blinden- und Hilflosenzulagen, Familienbeihilfen sowie bei Auslandsbeamten u. a. Kaufkraftausgleichs- und Auslandsverwendungszulagen. Die Einkünfte sind um die Sonderausgaben, ausgenommen Anschaffungen von Genusschein und jungen Aktien und Verlustabzug, zu vermindern. **Vom Einkommen dürfen aber weder außergewöhnliche Belastungen, Freibeträge für Körperbehinderung, Landarbeiterfreibetrag noch die Einkommensteuer (Lohnsteuer) abgezogen werden.**

Bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, ist das durchschnittliche Einkommen einschließlich steuerfreier Teile der letzten 3 Jahre maßgebend. Zuzurechnen sind Investitionsbegünstigungen, Freibeträge und Sanierungsgewinne.

Bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, sind die Einkommensteuerbescheide für die drei letztveranlagten Kalenderjahre (auch wenn sie noch nicht rechtskräftig sind) vorzulegen; sind im Einkommen auch lohnsteuerpflichtige Einkünfte enthalten, so sind auch die entsprechenden Lohnzettel anzuschließen.

Bei nichtselbständig tätigen Personen ist der Einkommensnachweis grundsätzlich durch Vorlage des (der) Lohnzettel(s) für das letztvergangene Kalenderjahr zu erbringen; es können aber stattdessen auch Lohn-, Gehalts- oder Pensionsabschnitte oder Pensionsbescheide als Einkommensnachweis anerkannt werden, wenn sie genügend Aufschluss über die Einkommensverhältnisse geben.

Alle nicht aus den Unterlagen hervorgehenden Einkünfte — auch die steuerfreien — sind gesondert in einer Beilage anzugeben.

Bitte legen Sie auch für diese Einkünfte die entsprechenden Nachweise bei.

### Antrag, Höhe der Beihilfe und Auszahlung

Die Mietzinsbeihilfe wird von dem Monat an ausbezahlt, in dem die Voraussetzungen entstanden sind, vorausgesetzt, der Antrag wurde binnen 6 Monaten nach Ablauf des Monats der erstmaligen Einhebung des erhöhten Hauptmietzins gestellt. Wird der Antrag nach Ablauf dieser Frist gestellt, so wird die Beihilfe erst ab dem Monat der Antragstellung gewährt.

Die Höhe der Beihilfe ist abhängig vom Ausmaß der Hauptmietzinserhöhung und vom Einkommen der im Punkt 10 genannten Personen.

Die Beihilfe kann höchstens jene Hauptmietzinserhöhung abgelten, die bei §-7-Mietengesetz-Verfahren das Vierfache des gesetzlichen Hauptmietzinses und in den übrigen Fällen 0,33 Euro je m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche übersteigt.

Sind gesetzlich unterhaltsberechtigter Kinder anspruchsberechtigt, darf der Abgeltungsbetrag höchstens für eine Nutzfläche von 40 m<sup>2</sup> gewährt werden. Weiters darf der Abgeltungsbetrag 2,62 Euro je m<sup>2</sup> der Nutzfläche nicht übersteigen. Einzelheiten siehe Randziffer 1.264 ff und Randziffer 1.286 der Lohnsteuerrichtlinien 2002.

Eine Mietzinsbeihilfe bis 2,18 Euro wird nicht ausbezahlt.

#### Meldepflichten nach Zuerkennung der Mietzinsbeihilfe

Dem Finanzamt sind unverzüglich alle Änderungen der für die Abgeltung maßgebenden Verhältnisse mitzuteilen.

**Das sind z. B. Änderung des Personenkreises, der die Wohnung benützt; Untervermietung; Aufgabe der Wohnung; die Erhöhung des Einkommens muss dann mitgeteilt werden, wenn sich das Einkommen des Hauptmieters und der zu berücksichtigenden Personen insgesamt um mehr als 20% gegenüber dem im Erstbescheid ausgewiesenen Einkommen erhöht hat. Zu Unrecht bezogene Beträge werden vom Finanzamt zurückgefordert. Eine Rückforderung erfolgt auch dann, wenn der Vermieter vom Finanzamt abgeforderte erhöhte Hauptmietzinse oder (zB Anhebungsbeiträge) dem Mieter zurückerstattet.**

### Beispiele

#### Beispiel 1 [Alleinstehende(r)]

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Bruttopension jährlich        | 6.481 Euro          |
| – Sozialversicherungsbeiträge | <u>218 Euro</u>     |
|                               | 6.263 Euro          |
| – Sonderausgabenpauschale     | <u>60 Euro</u>      |
| Wirtschaftliches Einkommen    | = <u>6.203 Euro</u> |

Das Einkommen übersteigt nicht die Einkommensgrenze von 7.300 Euro. Die Beihilfe kommt im höchstzulässigen Ausmaß zur Auszahlung.

20% des wirtschaftlichen Einkommens betragen 1.240,60 Euro. Steigt in einem der Folgejahre das im Bescheid ausgewiesene Einkommen auf über 7.443,60 Euro (6.203 Euro+1.240,60 Euro), dann ist dies dem Finanzamt mitzuteilen.

#### Beispiel 2 [Ehepartner]

(Kürzung der Beihilfe)

Der 0,33 Euro je m<sup>2</sup> Nutzfläche übersteigende Hauptmietzins beträgt einschließlich Umsatzsteuer monatlich ..... 22,24 Euro

|                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Bruttopension jährlich        | 9.790 Euro                            |
| Sparbuchzinsen                | 209 Euro                              |
| – Sozialversicherungsbeiträge | <u>440 Euro</u>                       |
|                               | 9.559 Euro                            |
| – Sonderausgaben              | <u>290 Euro *)</u>                    |
| Wirtschaftliches Einkommen    | = 9.269 Euro                          |
| Die Einkommensgrenze beträgt: |                                       |
| Hauptmieter                   | 7.300 Euro                            |
| Mitbewohner                   | <u>1.825 Euro</u> = <u>9.125 Euro</u> |
|                               | 144 Euro                              |

Das den Grenzbetrag übersteigende Einkommen (144 Euro) beträgt umgerechnet auf einen Monatsbetrag ..... – 12 Euro

Die Beihilfe beträgt ..... 10,24 Euro

20% des wirtschaftlichen Einkommens betragen 1.853,80 Euro. Steigt in einem der Folgejahre das im Bescheid ausgewiesene Einkommen auf über 11.122,80 Euro (9.269 Euro+1.853,80 Euro), dann ist dies dem Finanzamt mitzuteilen.

#### Beispiel 3 [Ehepartner mit verdienendem Kind]

Der 0,33 Euro je m<sup>2</sup> Nutzfläche übersteigende Hauptmietzins beträgt einschließlich Umsatzsteuer monatlich 66,71 Euro

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| Die Bruttolöhne des Hauptmieters und seines in der Wohnung lebenden Kindes betragen | 14.664 Euro                         |
| – Sozialversicherungsbeiträge   | 1.453 Euro                          |
| – Werbungskostenpauschale   | <u>264 Euro</u>                     |
|   | 12.947 Euro                         |
| – Sonderausgaben  | <u>730 Euro *)</u>                  |
| Wirtschaftliches Einkommen  | = 12.217 Euro                       |
| Die Einkommensgrenze beträgt:   |                                     |
| Hauptmieter   | 7.300 Euro                          |
| 1. Mitbewohner  | 1.825 Euro                          |
| 2. Mitbewohner  | <u>620 Euro</u> = <u>9.745 Euro</u> |
|   | 2.472 Euro                          |

Das den Grenzbetrag übersteigende Einkommen 2.472 Euro beträgt umgerechnet auf einen Monatsbetrag ..... – 206 Euro

Es ergibt sich bei diesem Beispiel keine Mietzinsbeihilfe. 0 Euro

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen die Beamten des zuständigen Finanzamtes gerne zur Verfügung.

\*) Bitte beachten Sie, dass einige Sonderausgaben nur zur Hälfte berücksichtigt werden.