

Betrifft **Mietwohnungen bei gemeinnützigen Genossenschaften**: Diese sind bei den meisten Rechtsvorschriften wie Mietverträge im Vollenwendungsbereich des MRG zu behandeln (Abweichung bei Mietzinsgestaltung und bei den Erhaltungspflichten)

#### Wohnungsvergabe:

- Die Wohnungsvergabe hat grundsätzlich **unbefristet** und hat **nach objektiven Gesichtspunkten** (Wohnungsbedarf, Haushaltsgröße und Einkommensverhältnisse der Wohnungswerber) zu erfolgen.
- **Opfer von Gewalt** (die unter dem Schutz der einstweiligen Verfügung stehen) sind bei der Wohnungsvergabe **zu bevorzugen**.
- Die Vergabe darf nicht zur kurzfristigen gewerblichen Nutzung zu touristischen Beherbergungszwecken erfolgen (**kein AirBNB**).

Grundsätzlich darf die Vergabe von Wohnungen **nicht** auf bestimmte Personen, eine bestimmte Anzahl von Personen oder einen bestimmten Personenkreis **beschränkt werden**.

#### Zulässig ist eine Beschränkung nur, wenn

- die Tätigkeit einer Bauvereinigung auf Angehörige bestimmter Berufsgruppen beschränkt ist
- eine Bauvereinigung als Genossenschaft Wohnungen nur den Mitgliedern zur Verfügung stellt
- eine bestimmte Anzahl von Wohnungen einer Bauvereinigung an von einer Gebietskörperschaft namhaft gemachten Personen überlässt

Österreichische Staatsbürger, diesen gleichgestellte Personen, sowie Ausländer die sich seit mehr als fünf Jahren ununterbrochen und legal in Österreich aufhalten und ein Prüfungszeugnis des ÖIF nachweisen sind bei der Wohnversorgung vorrangig zu behandeln.

#### Österreichischen Staatsbürgern gleichgestellte Personen sind:

- Ausländer, die nach 06.03.1933 ihre Staatsbürgerschaft verloren haben und sich wieder in Ö niederlassen wollen
- Personen, die österreichischen Staatsbürgern aufgrund von Staatsverträgen gleichgestellt sind
- Personen, die aufgrund von EWR Abkommen begünstigt sind

*Haftungsausschluss: Trotz sorgfältiger Prüfung und Recherche wird für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der oben angeführten Informationen keine Haftung übernommen.*

© *zusammengefasst von Mag.<sup>a</sup> Eva Mader / Verein Wohnplattform | Stand Mai 2025*  
Anmerkungen/Feedback/Korrekturen bitte an [o.jungwirth@verein-wohnplattform.at](mailto:o.jungwirth@verein-wohnplattform.at)

**Von der Vorlage eines Prüfungszeugnisses sind befreit:**

- Personen, denen die Ablegung aufgrund eines physischen oder psychischen, dauerhaft schlechten, Zustandes nicht zugemutet werden kann (Amtsärztliches Gutachten notwendig!)
- Personen, die nach Vollendung des 60. Lebensjahres erstmals ihren Hauptwohnsitz in Österreich begründet haben

Wichtig: Es steht nicht im WGG, dass Drittstaatsangehörige die kürzer als 5 Jahre in Österreich sind und kein Zeugnis des ÖIF nachweisen können von der **Anmeldung** bei einer Bauvereinigung ausgeschlossen sind!

Hinweis: Vergaberichtlinien für die gemeinnützigen Bauvereinigungen nach dem OÖ WFG 1993 liegen aus dem Jahr 2014 auf. Diese sehen für Drittstaatsangehörige lediglich Grundkenntnisse in Deutsch vor, wobei die persönliche Vorsprache als ausreichend angesehen wird.

*Haftungsausschluss: Trotz sorgfältiger Prüfung und Recherche wird für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der oben angeführten Informationen keine Haftung übernommen.*

© zusammengefasst von Mag.<sup>a</sup> Eva Mader / Verein Wohnplattform | Stand Mai 2025  
Anmerkungen/Feedback/Korrekturen bitte an o.jungwirth@verein-wohnplattform.at