



Volksanwaltschaft  
Difesa civica  
Defenüda zivica

12. Juni 2016

## Ein Fall für die Volksanwaltschaft Beitrag der Volksanwältin Gabriele Morandell

### Vermietung von Zimmern in geförderten Wohnungen

Es besteht die Möglichkeit, Zimmer in Wohnungen, die mit Wohnbauförderungsmaßnahmen erworben wurden und für die noch die Sozialbindung besteht, zu vermieten, sofern es sich um das zweite Bindungsjahrzehnt handelt und einige Bedingungen berücksichtigt werden. Das haben wir Luise (Name geändert) erklärt, die einige freie Zimmer in ihrer Wohnung vermieten möchte.

„Vor 12 Jahren“, erklärte Luise der Volksanwaltschaft, „erhielt ich einen Wohnbauförderungsbeitrag für den Kauf meiner Wohnung. Inzwischen sind meine Töchter nach Wien umgezogen, um dort zu studieren. Da ich in der Nähe der Universität wohne, kam mir der Gedanke, zwei Zimmer an Studenten zu vermieten. Ich möchte allerdings keine Ordnungswidrigkeit begehen. Darf ich überhaupt Zimmer trotz der Sozialbindung meiner Wohnung vermieten?“

Obwohl das Wohnbauförderungsgesetz geändert wurde, bleibt die zwanzigjährige Sozialbindung für alle Wohnungen, die vor Inkrafttreten des Landesgesetzes Nr. 5/2016 Gegenstand von Wohnbauförderungsmaßnahmen waren, weiterhin bestehen. Dies geht aus der mit Landesgesetz Nr. 10/2016 festgelegten Übergangsbestimmung hervor. Im zweiten Bindungsjahrzehnt der ehemaligen zwanzigjährigen Sozialbindung können jedoch Zimmer an Studenten vermietet werden. Dazu ist allerdings die Ermächtigung des Direktors der Abteilung Wohnungsbau erforderlich. Wir haben Luise daher empfohlen, den entsprechenden Antrag beim Amt für Wohnbauprogrammierung zu stellen.

Wir haben ihr auch erklärt, dass folgende Bedingungen einzuhalten sind, um Zimmer vermieten zu können: Es dürfen höchstens zwei Zimmer vermietet werden und die Wohnung muss groß genug sein, damit alle darin lebenden Personen über einen angemessenen Raum verfügen; Zimmer, die kleiner als 12 m<sup>2</sup> sind, dürfen nur an eine Person vermietet werden; die vermieteten Zimmer müssen möbliert und die ausschließliche oder gemeinsame Benützung der sanitären Anlagen der Wohnung muss gewährleistet sein.

Das Gesetz legt außerdem die Zugangsvoraussetzungen für die Mieter fest: Die Studenten dürfen nicht Eigentümer einer Wohnung oder das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht einer solchen Wohnung in der Ortschaft sein, in der sie das Zimmer mieten, oder in einer Gemeinde, die vom Studienort leicht erreichbar ist. Luise darf die Höhe der Miete nicht selbst festsetzen: Derzeit kann sie laut Gesetz 217,50 Euro für ein Ein-Bett-Zimmer und 165,00 Euro pro Person für ein Zwei-Bett-Zimmer verlangen.

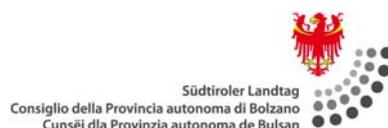
Wir haben Luise geraten, sich an das Amt für Wohnbauprogrammierung zu wenden, um weitere Auskünfte zu erhalten, und sie darauf hingewiesen, dass die Antragsformulare sowie weitere Einzelheiten dazu von der Website der Autonomen Provinz Bozen [www.provinz.bz.it](http://www.provinz.bz.it) im Bereich „Dienstleistungen A-Z“ unter dem Punkt „Sozialbindung - Teilweise Vermietung der geförderten Wohnung an Schüler, Studenten, Lehrlinge, Arbeitnehmer und Senioren“ heruntergeladen werden können.

### Info

---

**Sind Sie der Auffassung, dass die öffentliche Verwaltung Ihnen gegenüber ungerecht war, oder sind Ihnen bestimmte bürokratische Verfahren nicht klar?**

**Wenden Sie sich an die Volksanwaltschaft, Cavourstr. 23/c, Bozen**



Volksanwaltschaft | 39100 Bozen | Cavourstraße 23/c  
Difesa civica | 39100 Bolzano | Via Cavour, 23/c  
Defenüda zivica | 39100 Bulsan | Strada Cavour 23/c

Tel. 0471 301 155 | Fax 0471 981 229  
post@volksanwaltschaft.bz.it | [www.volksanwaltschaft.bz.it](http://www.volksanwaltschaft.bz.it)  
post@difesacivica.bz.it | [www.difesacivica.bz.it](http://www.difesacivica.bz.it)



**Sprechstunden:** Montag-Donnerstag 9.00-12.00 und 15.00-16.30 Uhr; Freitag 09.00 – 12.00 Uhr  
**Telefonnr.:** 0471 301 155  
**E-Mail:** [post@volksanwaltschaft.bz.it](mailto:post@volksanwaltschaft.bz.it)  
**Formulare unter:** [www.volksanwaltschaft.bz.it](http://www.volksanwaltschaft.bz.it)