



**STADT : SALZBURG** Magistrat

# Wohnen in Salzburg



**Infos und Tipps  
für ein neues Zuhause**

→ [www.stadt-salzburg.at](http://www.stadt-salzburg.at)



## Impressum

Herausgeberin, Eigentümerin und Verlegerin:

Stadt Salzburg, BeauftragtenCenter auf Initiative Runder Tisch  
Menschenrechte, Schloss Mirabell, 5024 Salzburg,

Peter Holzmann, Leiter Wohnungsamt, Mag.<sup>a</sup> Monika E. Schmerold,  
BeauftragtenCenter, 0662 8072 2045

Gestaltung: Kreativbüro Zenz · Fotos: Killer/Info-Z, Zenz, iStock

Druck: GWS Integrative Betriebe Salzburg GmbH

Auflage: 4.000 · Stand August 2012



*Dr. Heinz Schaden  
Bürgermeister*

## Wohnen in der Stadt Salzburg

Eine den Bedürfnissen entsprechende Wohnung zu finden, gestaltet sich oftmals schwieriger als gedacht. Deswegen möchte Sie die Stadt Salzburg dabei unterstützen.

Diese Broschüre beinhaltet umfassende Informationen über die gesetzlichen Grundlagen und die finanziellen Möglichkeiten zu Miete und Eigentum. Weitere wichtige Tipps und Hinweise sollen Ihnen die Suche nach einer neuen Wohnung und den Umzug erleichtern.

Die Stadt Salzburg wünscht Ihnen viel Erfolg bei der Suche und einen guten Start in Ihrem neuen Zuhause.



MitarbeiterInnen des Magistrat Salzburg bemühen sich um Ihre Anliegen.

# Inhalt

## Wohnen zur Miete

### ■ Gesetzliche Grundlagen

- Geförderte Mietwohnungen
- Miete mit Kaufoption

### ■ Wohnungssuche

- Wohnungsamt
- Privater Wohnungsmarkt/Internetportale

### ■ Finanzielle Hilfen

- Bedarfsorientierte Mindestsicherung
- Wohnbeihilfe

## Wohnen im Eigentum (Kauf)

- Geförderte Eigentumswohnungen
- Gemeinnützige WohnbauträgerInnen

## Tipps für den Umzug

- VOR dem Umzug
- NACH dem Umzug

## Kontaktadressen

- Ämter und Behörden
- Gemeinnützige Wohnbauträger
- Beratung in Mietrechtsfragen
- Hilfe bei akuter Wohnungslosigkeit
- Notunterkünfte
- Internetportale für freien Wohnungsmarkt

# Wohnen zur Miete



# Rechtliche Grundlagen für Mietwohnungen

## Geförderte Mietwohnungen

Die Vergabe von bestehenden und auch neuen Mietwohnungen erfolgt unter anderem durch das Wohnungsamt der Stadt Salzburg. Die Wohnungen werden im Verhältnis des Bevölkerungsanteils zwischen EU-BürgerInnen und Nicht-EU-BürgerInnen vergeben.

Voraussetzungen für den Erhalt einer Wohnung sind:

- Der/die BewerberIn muss das 18. Lebensjahr vollendet haben (Ausnahme: Alleinerziehende und Schwangere).
- Das Haushaltseinkommen muss unter einer bestimmten Grenze liegen.
- Der/die AntragstellerIn muss innerhalb der letzten drei Jahre in der Stadt Salzburg gearbeitet oder gewohnt haben.

**Beachten Sie:** Gemeldete Arbeitslosenzeiten sowie Schul- und Ausbildungszeiten nach dem vollendeten 18. Lebensjahr werden der Berufstätigkeit gleichgesetzt.

## Miete mit Kaufoption = Mietkauf-Wohnungen

Mit einer Mietkauf-Vereinbarung sichern Sie sich die Möglichkeit das Mietobjekt zu einem späteren Zeitpunkt käuflich zu erwerben. Ob und zu welchen Bedingungen diese Kaufoption ausgeübt werden kann, ist bei Mietvertragsabschluss nicht klar.

Im Wesentlichen gibt es zwei Varianten der Eigentumsübertragung: Den Anspruch des Mieters auf Eigentumsübertragung an seiner bisherigen Mietwohnung und den freiwilligen Verkauf der Wohnung durch die Gemeinnützige Bauvereinigung an eine andere Genossenschaft.

**Beachten Sie:** Bei Mietkauf-Wohnungen werden die getätigten Mietzahlungen bei einem späteren Kauf, wie oft fälschlich angenommen, nicht auf den Kaufpreis angerechnet. Somit bleibt nach den Jahren der Mietzahlung nicht nur ein „Restwert“ übrig, sondern es kann nach Ablauf des Mietvertrages der ortsübliche Preis für frei finanzierte Wohnungen verlangt werden.

## **Anspruch des Mieters auf Eigentumsübertragung**

Wenn die Voraussetzungen für den Anspruch vorliegen, kann der Mieter frühestens 10 Jahre nach Mietbeginn bzw. nach Erstbezug schriftlich bei der Gemeinnützigen Bauvereinigung schriftlich beantragen, dass ihm das Eigentum an seiner bisherigen Mietwohnung übertragen wird. Die Gemeinnützige Bauvereinigung muss dem Mieter dann innerhalb von drei Monaten eine schriftliche Fixpreisvereinbarung anbieten.

Voraussetzungen für den Erwerb der Wohnung nach mindestens 10 höchstens aber 15 Jahren sind unter anderem:

- Der Kaufpreis muss angemessen sein.
- Der Erwerber muss alle Verpflichtungen der Gemeinnützigen Bauvereinigung übernehmen (das betrifft vor allem die Übernahme noch aushaftender Darlehen).
- Die Förderung muss zum Zeitpunkt des Kaufs noch aufrecht sein.
- Beim Erstbezug bzw. bei Wohnungsüberlassung muss seit 1. 4. 2008 neben den laufenden Mieten ein Einmalbetrag in der Höhe von wertgesicherten Euro 58,56 pro m<sup>2</sup> Nutzfläche bezahlt worden sein.

Wird das Mietverhältnis beendet, ohne dass die Wohnung gekauft wird, ist der Einmalbetrag – vermindert um eine jährliche Abschreibung von einem Prozent – an den/die MieterIn zurückzuzahlen.

**Beachten Sie:** Die Gemeinnützige Bauvereinigung muss innerhalb von drei Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses dem/der bisherigen MieterIn schriftlich ein Kaufangebot für das Wohnobjekt zukommen lassen.

## **Freiwilliger Verkauf der Wohnung an den bisherigen Vermieter**

Ebenso wie jeder Eigentümer kann sich auch eine Gemeinnützige Bauvereinigung entschließen, ihre Wohnungen und Häuser zu verkaufen. In diesem Fall gibt es daher keine Ansprüche der Mieter auf Kauf. Trotzdem sind gesetzlich einige Regeln festgelegt. Die Wohnungen müssen zuerst den bisherigen MieterInnen zum Kauf angeboten werden. Das gilt nur dann nicht, wenn an eine andere Wohnbau-Genossenschaft verkauft werden soll.

Für den freiwilligen Verkauf muss die Gemeinnützige Bauvereinigung dem Mieter ein verbindliches Angebot machen, zu welchen Bedingungen (vor allem zu welchem Preis) er die Wohnung kaufen kann. Auch hier muss der Kaufpreis angemessen sein.

Neben den beiden angeführten, gesetzlichen Voraussetzungen ist es möglich, dass im individuellen Mietkauf-Vertrag für den Mieter günstigere Regelungen enthalten sind. Diese sollten schriftlich im Vertrag festgehalten werden.

## **TIPPS**

### **■ Bei Lebensgemeinschaft**

Für unverheiratete Paare ist es wichtig zu wissen, dass die im Mietvertrag angeführte Person für die Mietzahlungen aufkommen muss und nach einer möglichen Trennung berechtigt ist, in der Wohnung zu bleiben. Ist der Mietvertrag auf den Mann ausgestellt, hat der/die PartnerIn bei einer Trennung keinen rechtlichen Anspruch, in der Wohnung weiter zu verbleiben.



Lautet der Mietvertrag aber auf beide Lebenspartner, haben beide dieselben Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag. Auch hier ist eine rechtzeitige Vereinbarung ratsam, wer nach einer möglichen Trennung die Wohnung übernehmen wird und wie getätigte Investitionen abzugelten sind. Da trotz des Auszuges eines Partners immer noch beide im Vertrag aufscheinen, ist unbedingt eine Einigung mit der Vermieterin bzw. dem Vermieter zu erzielen.

Bei Tod der Mieterin oder des Mieters hat der Partner bzw. die Partnerin für Wohnungen nach dem Mietrechtsgesetz die Möglichkeit, in den Mietvertrag einzutreten. Voraussetzung ist, dass beide Lebenspartner die letzten drei Jahre vor dem Tod gemeinsam in der Wohnung gewohnt haben, oder – falls die Wohnung kürzer als die drei Jahre bewohnt wurde – dass beide Lebenspartner zeitgleich eingezogen sind.

#### ■ Bei Ehe

Im Fall einer einvernehmlichen Scheidung muss sich das Ehepaar über die Aufteilung der ehelichen Wohnung einigen können. In der Regel wird dabei vereinbart, dass eine Person in der Wohnung verbleibt und die weitere Person sich zur Räumung verpflichtet. Bei Wohnungen nach dem Mietrechtsgesetz kann ein Ehepartner/eine Ehepartnerin zu den gleichen Bedingungen in die Mietrechte des Anderen eintreten. Wird keine Einigung über die Aufteilung der Wohnung erzielt, kann das Gericht das Mietrecht übertragen. In beiden Fällen hat die Vermieterin bzw. der Vermieter dies zu akzeptieren.

**Juristische Beratung** zum Thema Scheidung/  
Trennung erhalten Frauen gegen telefonische  
Vor Anmeldung im Frauenbüro der Stadt Salzburg.  
Dieses Angebot ist kostenlos. Tel. 0662 8072 2045

## Wohnungssuche

Für Wohnungssuchende gibt es grundsätzlich drei Wege ein passendes Objekt zu finden.

### Wohnungsamt

Im Wohnungsamt der Stadt Salzburg können Sie einen schriftlichen Antrag für die Zuteilung einer geförder-ten Mietwohnung einreichen. Nach Überprüfung der aktuellen Wohnverhältnisse wird der/die Antragstel-lerIn innerhalb einer Dringlichkeitsliste gereiht. Diese Liste bleibt ein Jahr gleich und wird jeweils am 1. Mai neu erstellt. In dieser Dringlichkeitsliste werden alle WohnungswerberInnen eingereiht, die jeweils bis zum 15. April eines Jahres alle erforderlichen Unterlagen abgegeben haben.

Die Vormerkung in der Dringlichkeitsliste erlischt, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres mündlich oder schriftlich beim Amt erneuert wird.

**Beachten Sie:** Bei bestehendem Antrag auf eine geförderte Mietwohnung, ist jede Veränderung der Lebensumstände (Heirat, Geburt, Todesfall, Adressänderung, usw.) umgehend dem Wohnungsamt bekanntzugeben.

Für Notsituationen in denen dringender Handlungsbe-darf besteht (z. B. bei drohender Wohnungslosigkeit), kann durch das Wohnungsamt der Stadt Salzburg eine Übergangswohnung zugeteilt werden – bei Ver-fügbarkeit. Frauen und Kinder kann so in Notlagen unbürokratisch für rund ein halbes Jahr in städtischen Wohnungen Unterkunft gegeben werden. Für detail-lierte Informationen wenden Sie sich direkt an das Wohnungsamt der Stadt Salzburg.

### Gemeinnützige BauträgerInnen

Auch bei den gemeinnützigen BauträgerInnen kann ein Antrag auf Zuweisung einer Wohnung gestellt werden. Bei Neubauten werden zwei Drittel der Mietwohnun-gen über die gemeinnützigen BauträgerInnen selbst

vergeben. Die Ansuchen werden nach Antragstellung genehmigt. Es ist von Vorteil, sich regelmäßig schriftlich oder mündlich zu melden.

## Privater Wohnungsmarkt

Weiters besteht die Möglichkeit auf dem freien Wohnungsmarkt eine Wohnung zu suchen. Gewerbliche BauträgerInnen und ImmobilienmaklerInnen informieren zum Beispiel in Zeitungsinseraten über das aktuelle Angebot und helfen Ihnen in rechtlichen und finanziellen Fragen weiter.

**Beachten Sie:** Bei Abschluss eines Mietvertrages am freien Wohnungsmarkt ist die Hinterlegung einer Kaution (meist in Form eines Sparbuches) in Höhe von drei bis sechs Bruttomonatsmieten (= Miete + Betriebskosten) üblich. Dazu gibt es keine gesetzliche Regelung. Die Kaution dient zur Absicherung des Vermieters, zur Abdeckung etwaiger Schäden an der Mietwohnung oder Mietrückständen.

Wird eine Mietwohnung durch eine(n) ImmobilienmaklerIn vermittelt, ist zusätzlich eine Vermittlungsprovision zu bezahlen. Sie ist gesetzlich geregelt und kann bei Mietwohnungen bis zu zwei Bruttomonatsmieten betragen. Lassen Sie die Höhe der Vermittlungsgebühr schriftlich bestätigen.

## Finanzielle Hilfen

Auf Grund der hohen Wohnpreise in Salzburg ist es für Viele sehr schwer, diese große finanzielle Belastung selbst zu bestreiten. Neben Zuschüssen aus der bedarfsorientierten Mindestsicherung kann die Wohnbeihilfe eine Unterstützung sein.

### Unterstützungen aus der Bedarfsorientierten Mindestsicherung

Unterstützungsberechtigten kann die Miete zum Teil oder zur Gänze aus der bedarfsorientierten Mindest-

sicherung abgedeckt werden. Auch die Übernahme von Haftungserklärungen für Kauttionen, Provisionen, Übersiedlungskosten, etc. ist möglich. Wenden Sie sich für detaillierte Informationen an das InfoCenter im Sozialamt der Stadt Salzburg.

## **Wohnbeihilfe bei geförderten Mietwohnungen**

Die Wohnbeihilfe ist ein nicht rückzahlbarer Zuschuss vom Land, der MieterInnen von geförderten Mietwohnungen gewährt werden kann. Die Höhe dieses Zuschusses wird individuell berechnet.

## **Erweiterte Wohnbeihilfe für nicht geförderte Mietwohnungen**

Wenn der Wohnungsaufwand eine unzumutbare Belastung darstellt, ist für den/die HauptmieterIn einer nicht geförderten Mietwohnung die sogenannte „Erweiterte Wohnbeihilfe“ möglich. Voraussetzung dafür sind unter anderem ein unbefristeter Mietvertrag und eine bestimmte Höhe des vereinbarten Hauptmietzinses, der den festgesetzten Richtwertmietzins nicht übersteigen darf.

Wohnbeihilfen werden höchstens ein Jahr und frühestens ab der Antragstellung ausbezahlt. Sie sind betragsmäßig beschränkt und müssen nicht zurückbezahlt werden.

Für weitere Auskünfte und Informationen zur Wohnbeihilfe wenden Sie sich direkt an das Amt der Salzburger Landesregierung oder informieren Sie sich unter [www.salzburger-wohnbauforderung.at](http://www.salzburger-wohnbauforderung.at).

### **TIPP**

Bei drohendem Wohnungsverlust oder Delogierung melden Sie sich möglichst frühzeitig im InfoCenter Soziales der Stadt Salzburg.

# Wohnen im Eigentum (Kauf)



# Rechtliche Grundlagen für Wohnen im Eigentum (Kauf)

## Geförderte Eigentumswohnungen

Verfügen Sie über finanzielle Eigenmittel, kann der Erwerb einer geförderten Eigentumswohnung interessant sein. Mindestens zehn Prozent des Gesamtkaufpreises – bezogen auf die förderbare Nutzfläche – müssen aus Eigenmitteln finanziert werden. Einen Überblick über aktuelle Wohnbauvorhaben erhalten Sie bei den gemeinnützigen und privaten BauträgerInnen.

Um Wohnbauförderungsmittel zu erhalten, muss jemand als sogenannte „begünstigte Person“ anerkannt werden. Nach dem Salzburger Wohnbauförderungsgesetz werden österreichische StaatsbürgerInnen oder Gleichgestellte (z.B. Konventionsflüchtlinge) gefördert, die das 18. Lebensjahr vollendet haben. Weiters muss die geförderte Wohnung zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dienen und an der geförderten Wohnung auch tatsächlich Wohnbedarf bestehen.

Dieser Bedarf ist zum Beispiel dann gegeben:

- wenn bisher eine Mietwohnung bewohnt wurde
- bei geänderten Familienverhältnissen
- bei berufsbedingtem Ortswechsel oder
- wenn eine wesentliche Änderung der finanziellen Verhältnisse eingetreten ist.

Die „begünstigte Person“ muss sich außerdem verpflichten, innerhalb eines Jahres nach Bezug der geförderten Wohnung ihre Rechte an der bisher bewohnten Wohnung (egal ob Miet- oder Eigentumsrechte) oder auch an Wohnungen, die mit Wohnbauförderung des Bundes oder eines anderen Landes gefördert wurden, aufzugeben.

Für den Erwerb einer geförderten Eigentumswohnung darf das gesamte Haushaltseinkommen eine bestimmte Grenze nicht überschreiten.

Alleinerziehende mit Kind werden für drei Personen, Alleinerziehende mit zwei Kindern für vier Personen gerechnet.

Als „wachsende Familie“ gelten Familien, in der beide Eheleute, unter 45 Jahre alt sind und deren Ehe nicht länger als 10 Jahre besteht. Darüber hinaus auch eine Haushaltsgemeinschaft als Lebensgefährten, bei der die 10 Jahre nicht überschritten sind, beide Partner das 45. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und aus dieser Beziehung bereits ein Kind entstammt.

Nähere Auskünfte über Wohnungsförderung zum Eigentum erteilt die Wohnbauförderungsabteilung des Amtes der Salzburger Landesregierung oder das Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen (SIR) [www.salzburg.gv.at](http://www.salzburg.gv.at)>Bauen/Wohnen>SIR>Wohnbauförderung.

## TIPPS

### ■ Bei Lebensgemeinschaft


Lebensgefährten können ein gemeinsames Wohnungseigentum zu je 50 Prozent erwerben. Auch hier wird eine vertragliche Regelung für den Fall der Trennung bzw. den Fall des Todes empfohlen, insbesondere dann, wenn die Lebensgefährten zu unterschiedlichen Anteilen an der Finanzierung beigetragen haben, weil das Gesetz immer von einer Quote zu jeweils 50 Prozent ausgeht.

Nach beliebigen Anteilen hingegen können die Lebensgefährten Eigentum an einer Liegenschaft oder an einem Haus begründen. Auch hier ist für den Fall der Trennung eine Regelung ratsam, wer das Objekt übernimmt und wie hoch die Ausgleichszahlung für den anderen sein soll. Kommt es zu keiner Einigung, muss eine Teilungsklage eingebracht werden, die zur Versteigerung und Teilung des Verkaufserlöses, entsprechend den im Grundbuch eingetragenen Anteilen, führt.

## ■ Bei Ehe

Nach dem Gesetz sind grundsätzlich Sachen, die ein/eine EhepartnerIn in die Ehe eingebracht, geerbt oder von Dritten geschenkt bekommen hat nicht in die Vermögensteilung einzubeziehen. Davon ausgenommen ist allerdings die eheliche Wohnung, sofern ein dringendes Wohnbedürfnis eines Ehepartners bzw. der Kinder besteht.

Für die Übertragung einer Eigentumswohnung oder eines Hauses sind zahlreiche Vereinbarungen denkbar. Kommt keine Einigung zustande, kann das Gericht im Aufteilungsverfahren das Eigentum von einem Ehegatten auf den anderen übertragen.

Juristische Beratung zum Thema Scheidung/Trennung erhalten Frauen gegen telefonische Voranmeldung im Frauenbüro der Stadt Salzburg. 

Dieses Angebot ist kostenlos. Telefonische Terminvereinbarung unter 0662 8072 2045.



# Tipps für den Umzug



# Tipps für den Umzug

## VOR dem Umzug

- Fristgerechte Kündigung des alten Mietvertrages (Tipp: Auf die Fristen achten)
- Zählerstände aufschreiben -> Gas, Strom, Wasser

Standort	Strom	Wasser	Gas	Datum	Stand

- Ab- bzw. Ummeldung von Fernwärme, Gas und Strom
- Übergabeprotokoll für die alte Unterkunft (Tipp: Ev. Fotos machen)
- Übernahmeprotokoll für die neue Unterkunft (Tipp: Ev. Fotos machen)
- Abmeldung oder Ummeldung von Internet, Radio, Fernsehen und Telefon
- Mietendabrechnung für die alte Unterkunft anfordern
- Daueraufträge für Miet-, Betriebs- und Energiekosten der alten Wohnung stornieren
- Ab-/Um- oder Anmeldung von Schule, Hort oder Kinderbetreuungseinrichtung
- Nachsendung für die Post beantragen
- Sonderurlaub für Umzug bei ArbeitgeberIn beantragen
- Zum Be- und Entladen eines Umzugswagens Ausnahmegenehmigung für Halteverbotszone beantragen
- Haushaltsversicherung über den Umzug informieren
- Umzugsbelege (Rechnungen) für mögliche steuerliche Absetzbarkeit sammeln

## **NACH dem Umzug**

- An-, Ab-, Ummeldung des Hauptwohnsitzes beim Meldeamt oder Bürgerservice
- Adressänderung in der KFZ-Zulassung eintragen lassen und die Adressänderung der Fahrzeugversicherung melden
- An-, Abmeldung bzw. Registrierung eines Hundes
- Mitteilung der Adressänderung an ArbeitgeberIn oder das Arbeitsmarktservice
- Mitteilung der Adressänderung an
  - Krankenkasse
  - Pensionsversicherungsanstalt
  - Bundessozialamt
  - Sozialamt
  - Finanzamt
  - Geldinstitut
  - Versicherungsunternehmen
  - Glaubensgemeinschaft bzw. Kirchenbeitragsstelle
  - Stadt: Bibliothek
  - ORF – GIS
- Adressänderung im Grundbuch
- Adressänderung für Jagdkarte, Fischereikarte, Waffenpass beantragen
- Eventuell Parkerlaubnis beantragen



# Kontaktadressen



## Ämter und Behörden

### ■ Amt der Salzburger Landesregierung

Referat 10/00 Wohnbauförderungsabteilung

Fanny-v.-Lehnertstr. 1, 5020 Salzburg

Tel. 0662 8042 3740

wohnbauforderung@salzburg.gv.at

www.salzburg.gv.at > Behördengänge/Bauen > Förderungen

Öffnungszeiten: Mo bis Fr 8.30 – 12 Uhr

Antrag auf Wohnbeihilfe für eine geförderte oder private Mietwohnung in der Stadt Salzburg.

### ■ SIR – Salzburger Institut für Raumordnung & Wohnen

Schillerstr. 25, 5020 Salzburg

Tel. 0662 623455

sir@salzburg.gv.at

www.salzburger-wohnbauforderung.at > Erweiterte Wohnbeihilfe

### ■ Sozialamt der Stadt Salzburg – ICS InfoCenter Soziales

Saint-Julien-Straße 20, Kieselgebäude 3. Stock, 5024 Salzburg

Tel. 0662 8072 3230, 3231, 3237

www.stadt-salzburg.at > Bürgerservice > InfoCenter Soziales ics@stadt-salzburg.at

Parteienverkehr: Mo 8 – 16 Uhr; Di, Mi, Do 8 -14 Uhr; Fr 8 – 12 Uhr

Angebote: Erste Anlaufstelle und Informationsdreh Scheibe zu den Themen Sozialhilfe, Jugendsozialarbeit, Seniorenbetreuung, Kinderbetreuungsplätze, Wohnen

### ■ Wohnungsamt der Stadt Salzburg

St.-Julien-Str. 20, Kieselgebäude, 4. Stock, 5024 Salzburg

Tel. 0662 8072 2202 o. 2262

www.stadt-salzburg.at > Bauen & Wohnen

wohnungsamt@stadt-salzburg.at

Angebote: Beratung und Information zur Wohnungsvergabe, Neuanträgen, Wohnraumbeschaffung und -finanzierung; Erfassung der Wohnungswerber, Erstellung der Dringlichkeitsbewertung, Wohnungstausch

## Gemeinnützige Wohnbauträger

### ■ **gswb – Gemeinnützige Salzburger Wohnbaugesellschaft mbH**

Ignaz-Harrer-Str. 84, 5020 Salzburg

Tel. 0662 433 181 - 0

kundenservice@gswb.at

www.gswb.at

Öffnungszeiten: Mo bis Do 8 – 18 Uhr, Fr 8 - 13 Uhr

Information über Neuanträge und Erfassung der WohnungswerberInnen

### ■ **Heimat Österreich Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH**

Plainstr. 55, 5020 Salzburg

Tel. 0662 437 521 0

office@hoe.at

www.hoe.at

Öffnungszeiten: Mo bis Do 8 – 12 Uhr und 13 – 16 Uhr, Fr 8 - 12 Uhr

Information über Neuanträge und Erfassung der WohnungswerberInnen

### ■ **Salzburg Wohnbau GmbH**

Bruno-Oberläuter-Platz 1, 5033 Salzburg

Tel. 0662 2066 - 0

office@salzburg-wohnbau.at

www.salzburg-wohnbau.at

Öffnungszeiten: Mo bis Do 8 – 17 Uhr, Fr 8 - 12 Uhr

Information über Neuanträge und Erfassung der WohnungswerberInnen

### ■ **Gemeinnützige Wohn- u. Siedlungsgenossenschaft „salzburg“ reg. Gen.m.b.H.**

Ignaz-Harrer-Str. 35, 5020 Salzburg

Tel. 0662 43 12 21

office@die-salzburg.at

www.die-salzburg.at

Sprechtage: Di bis Do 9 – 12 Uhr und 14 – 16.30 Uhr

Information über Neuanträge und Erfassung der WohnungswerberInnen

## Beratung in Mietrechtsfragen

### ■ Mietrechtsberatung der AK

Markus-Sittikus-Str. 10, 5020 Salzburg

Tel. 0662 8687 0

[www.ak-salzburg.at](http://www.ak-salzburg.at) > Konsument > Wohnen

Beratungen Mo bis Do 8 bis 12.30 Uhr und 13.30 bis 16 Uhr,

Fr 8 – 12 Uhr

### ■ Magistrat Salzburg

Schlichtungsstelle Mietangelegenheiten

Schwarzstr. 44 (3. Stock), 5020 Salzburg

Tel. 0662 8072 3136

[bezirksverwaltung@stadt-salzburg.at](mailto:bezirksverwaltung@stadt-salzburg.at)

[www.stadt-salzburg.at](http://www.stadt-salzburg.at) > Bauen & Wohnen > Wohnen > Mietrecht

Öffnungszeiten: Mo bis Do 8 – 16 Uhr, Fr 8 - 12 Uhr

Telefonische Terminvereinbarung erforderlich.

Fragen zu Mietrecht, Wohnungsgemeinnützigkeit oder Heizkostenabrechnung (z.B. Mietzins- oder Betriebskostenüberprüfungen) sowie zur Nutzwertfestsetzung.

### ■ Mieterschutzverband Salzburg

Hofhaymerallee 9 – 11/Ecke Nonntaler Hauptstraße,  
5020 Salzburg

Tel. 0662 84 12 52

[mieterschutzverband@salzburg.co.at](mailto:mieterschutzverband@salzburg.co.at)

[www.mieterschutzverband.at](http://www.mieterschutzverband.at)

- Kostenpflichtige Mietrechtsberatung
- Vertretung bei Gericht und Schlichtungsstellen
- Jahresmitgliedsbeitrag € 149,-
- außerordentliche Mitgliedschaft für einmalige rechtliche Beratung € 54,- (Stand August 2012)

### ■ Mietervereinigung Österreich

Wartelsteinstr. 1, 5020 Salzburg

Tel. 01 40 185-22

[salzburg@mietervereinigung.at](mailto:salzburg@mietervereinigung.at), [www.mietervereinigung.at](http://www.mietervereinigung.at)

Auskünfte derzeit nur telefonisch oder per Email möglich.

Bürozeiten: Mo, Di, Fr 8.30 – 13.30 Uhr, Do 13 – 18 Uhr

- Beratung zu allen Fragen rund um das Thema Wohnen.
- Einmalige Einschreibgebühr € 20,-
- Jahresmitgliedsbeitrag € 59,-
- Beratungsmitgliedschaft € 39,- (Stand August 2012)

Die Vollmitgliedschaft beinhaltet zusätzlich den Schriftverkehr mit Vermietern und Verwaltungen.



## Hilfe bei akuter Wohnungslosigkeit

### ■ Caritas – Bahnhofsozialdienst der Caritas Salzburg

Ferdinand-Porsche-Straße 6, 5020 Salzburg

Tel. 0662 871240

bahnhofsozialdienst@caritas-salzburg.at

www.caritas-salzburg.at > Hilfe und Einrichtungen > Menschen in Not > Wohnungslosenhilfe > Bahnhof Sozialdienst  
Öffnungszeiten: Mo bis Fr 8.30 - 13.30 Uhr und 14 - 19 Uhr;  
Sa, So, Feiertag 14 -18.30 Uhr

Die Beratungseinrichtung richtet sich vorrangig an wohnungslose, suchtkranke Menschen (auch ohne Terminvereinbarung).

Grundsätzlich steht sie jedoch allen Hilfesuchenden offen.

### ■ Caritas – Wohnintegration der Caritas Salzburg

Ferdinand-Porsche-Straße 6, 5020 Salzburg

Tel. 0662 872379

wohningegration@caritas-salzburg.at

www.caritas-salzburg.at > Hilfe & Einrichtungen > Menschen in Not > Wohnungslosenhilfe > Wohnintegration

Sprechzeiten: Di 9 - 15 Uhr, Do 8.30 – 13 Uhr, sowie freie Terminvergabe nach Vereinbarung.

Die Einrichtung richtet sich generell an sozial schwache, wohnungslose Menschen und bietet Hilfe beim Erhalt sowie der längerfristigen Sicherung des Wohnraumes.

### ■ Frauentreffpunkt

Paris-Lodron-Straße 32, 5020 Salzburg

Tel. 0662 875498

office@frauentreffpunkt.at

www.frauentreffpunkt.at

Öffnungszeiten: Mo, Di, Do, Fr 9 – 13 Uhr, Mi 13 – 17 Uhr

Beratung ganztägig nach vorheriger Terminvereinbarung  
Unterstützung, Beratung, Intervention beim Wohnungsamt  
(jedoch kein eigenes Wohnungskontingent vorhanden!)

### ■ Soziale Arbeit GmbH –

#### Allgemeine Integrative Sozialberatung

Breitenfelderstr. 49, 2. Stock, 5020 Salzburg

Tel. 0662 873994

office@esage.at, www.esage.at

Öffnungszeiten: Mo, Di, Do, Fr 9 - 12.30, Mi 13 – 15.30 Uhr

Betreute Wohnungen für wohnungs- bzw. obdachlose Frauen und Männer

■ **Soziale Arbeit GmbH –**

**Fachstelle für Gefährdetenhilfe** 

Breitenfelderstr. 49, 1. Stock, 5020 Salzburg

Tel. 0662 874690

fgh@esage.at

www.esage.at

Öffnungszeiten: Mo bis Fr 8.30 - 12.30 Uhr und nach

Vereinbarung

Beratung bei Mietrückständen

## Notunterkünfte

■ **„Exit 7“ – Jugendnotschlafstelle**

Siezenheimer Straße 7, 5020 Salzburg

Tel. 0662 439728

exit7@caritas-salzburg.at

Geöffnet von 18 - 10 Uhr

■ **Notschlafstelle für Erwachsene**

Hellbrunner Straße 13b, 5020 Salzburg

Tel. 0662 629786

notschlafstelle@caritas-salzburg.at

■ **Soziale Arbeit GmbH** 

Wohnmöglichkeit und Hilfestellung für wohnungs- bzw. obdachlose Menschen in der Stadt Salzburg.

www.esage.at

office@esage.at

■ **Sozialberatung (AIS)** 

Breitenfelderstraße 49/2, 5020 Salzburg;

Tel. 0662 87 39 94-0

sb@esage.at

Mo, Di, Do, Fr 9 – 12.30 Uhr, sowie Mi von 13 – 15.30 Uhr

■ **Ambulantes Übergangswohnen (AÜW)**

Zugang über Sozialberatung (AIS)

■ **Stationär betreutes Übergangswohnen (STÜW)**

Zugang über Sozialberatung (AIS)

■ **Ambulant Betreutes Langzeitwohnen (LZW)**

Zugang über Sozialberatung (AIS)

## ■ Pension Torwirt


Zugang über Sozialberatung (AIS)

## ■ Winternotschlafstelle

Linzergasse 72/1, 5020 Salzburg

Mitte November bis Ende März täglich von 18 – 9 Uhr geöffnet.

## ■ Frauenhäuser

- 5020 Salzburg, Postfach 313 | **0662 458 458** | office@frauenhaus-salzburg.at 
- 5400 Hallein, Postfach 36 | **06245 80 2 61** | hausmirjam@aon.at
- 5760 Saalfelden, Postfach 63 | **06582 74 30 21** | frauenhaus@aon.at

## Weiterführende Links zur Wohnungssuche in Salzburg

[www.flohmarkt.at](http://www.flohmarkt.at)

[www.immmo.at](http://www.immmo.at)

[www.immo.salzburg.com](http://www.immo.salzburg.com)

[www.immobilienring.at](http://www.immobilienring.at)

[www.immobilienscout24.at](http://www.immobilienscout24.at)

[www.oeh-salzburg.at](http://www.oeh-salzburg.at) -> Börsen

[www.privatimmo.at](http://www.privatimmo.at)

[www.privatimmobilien.at](http://www.privatimmobilien.at)

[www.oesterreich.kijiji.at](http://www.oesterreich.kijiji.at)

[www.salzburger-immo.at](http://www.salzburger-immo.at)

[www.studenteninserte.at](http://www.studenteninserte.at)

[www.wg-gesucht.de](http://www.wg-gesucht.de)

[www.willhaben.at](http://www.willhaben.at)

# Wohnen in Salzburg

**Infos und Tipps  
für ein neues Zuhause**