



DAMIT IHRE WOHNUNG ZU IHNEN PASST



Wohnungstausch

**Stadt
Wien**

Wiener Wohnen

Service-Nummer 05 75 75 75
wienervohnen.at



Impressum: Herausgeberin: Stadt Wien – Wiener Wohnen, Rosa-Fischer-Gasse 2, 1030 Wien.
Gestaltung: Domus Verlag. Druck: Bernsteiner Media GmbH, Wien.
Gedruckt auf ökologischem Druckpapier aus der Mustermappe von „ÖkoKauf Wien“.
ET 2025/01 (frühere Versionen nicht mehr gültig).

Inhaltsverzeichnis

Was ist ein Wohnungstausch?	Seite 4
Voraussetzungen	Seite 6
Personenzahl und Wohnungsgröße	Seite 7
Wie finden Sie eine*n Tauschpartner*in?	Seite 8
Wie stellen Sie einen Antrag auf Wohnungstausch?	Seite 10
Finanzierung beim Wohnungstausch	Seite 14
Erklärungen	Seite 16
Servicestellen beim Wohnungstausch	Seite 18
Formular für die Tauschanzeige	Seite 19
Wiener Wohnen ist für Sie da	Seite 20



ERKLÄRUNGEN
zu verschiedenen
Begriffen finden
Sie auf den
Seiten 16/17!



Was ist ein Wohnungstausch?

Ihre Wohnung ist zu klein? Oder möchten Sie gern in einen anderen Bezirk ziehen? Sie wohnen in einer Gemeindewohnung und sind dort Hauptmieter*in? Dann können Sie die Wohnung tauschen.

Sie können Ihre Gemeindewohnung gegen die Wohnungen anderer Mieter*innen tauschen.

Auch mit Mieter*innen von Genossenschaftswohnungen oder privat vermieteten Wohnungen können Sie tauschen. Ihr*e Tauschpartner*in aus der anderen Wohnung muss auch Hauptmieter*in sein.

Die Hausverwaltungen müssen einverstanden sein (Sie brauchen eine schriftliche Genehmigung).

Sie bewerben sich um eine unvermietete, leerstehende oder bald frei werdende Gemeindewohnung? Dann ist das kein Wohnungstausch.

Nähere Informationen finden Sie auf: **wienerwohnen.at**



WICHTIG: Tauschen Sie die Wohnung nicht, bevor Sie alles Nötige erledigt haben! Es muss alles genau geregelt sein, sonst könnten Sie Geld verlieren.

ERKLÄRUNGEN
zu verschiedenen
Begriffen finden
Sie auf den
Seiten 16/17!

Voraussetzungen

MIETDAUER

Beide Tauschpartner*innen müssen die Wohnung mindestens 5 Jahre gemietet haben, dann können Sie einen Wohnungstausch beantragen.

HAUPTMIETE

Beide Tauschpartner*innen müssen Hauptmieter*innen sein. Beide Wohnungen müssen in Wien sein.

WOHNBEDARF

Sie und Ihr*e Tauschpartner*in müssen Wohnbedarf haben, das heißt, beide brauchen eine andere Wohnung. Außerdem müssen Sie einen wichtigen Grund für einen Wohnungstausch haben.

Beispiel: Ihre Kinder sind ausgezogen und Sie brauchen eine kleinere Wohnung.

ALLES IN ORDNUNG?

Sie dürfen keine Mietschulden haben. Es darf kein Räumungsverfahren gegen Sie geben. Auch andere mietrechtliche Bedenken dürfen nicht bestehen. Das gilt für beide Tauschpartner*innen.

Sie wohnen bereits 5 Jahre als Hauptmieter*in in einer Gemeindegewohnung in Wien? Dann können Sie einen Tausch beantragen. Sie brauchen dafür einen wichtigen Grund und Wohnbedarf.



Personenzahl und Wohnungsgröße



WIE VIELE PERSONEN WOHNEN IN DER WOHNUNG?

Hier zählen Familienmitglieder der Kernfamilie über 2 Generationen (Eltern, Kinder), die mit Ihnen zusammenwohnen. Der*die Hauptmieter*in muss seit mindestens 5 Jahren hauptgemeldet sein. Alle anderen Familienmitglieder müssen seit mindestens 2 Jahren an der Adresse hauptgemeldet sein. Ausnahme: In die Familie hineingeborene Kinder.

WIE VIELE ZIMMER DARF DIE NEUE WOHNUNG HABEN?

Grundregel: Die Wohnungsgröße wird nach Zimmern berechnet. Das heißt: pro Person ein Zimmer.

Vorzimmer, Küche, Bad und WC zählen nicht dazu (das sind Nebenräume).

WEITERE REGELN

Sie möchten Ihre Wohnung gegen eine kleinere oder größere tauschen?

Die neue Wohnung kann auch ein Zimmer mehr oder weniger haben, als es der Anzahl der anrechenbaren Bewohner*innen entspricht.

Beispiel: Sie wohnen allein. Sie können in eine Zwei-Zimmer-Wohnung ziehen.

Sie wollen mit Verwandten in gerader Linie tauschen?

Bei Verwandten in gerader Linie (Kindern, Enkelkindern, Eltern, Großeltern), Geschwistern wie auch bei Adoptivkindern, Stiefkindern und Pflegekindern sind die Wohnraumanzahl und die Dauer des Mietverhältnisses egal. Sie müssen die Verwandtschaft mit Dokumenten nachweisen.

Die neue Wohnung kann auch ein Zimmer weniger oder mehr haben, als es der Anzahl der Bewohner*innen entspricht.

Wie finden Sie eine*n Tauschpartner*in?

Sie kennen selbst keine*n Tauschpartner*in? Dann können Sie eine*n in der Zeitung „Wohnungsanzeiger“ finden.

DER „WOHNUNGSANZEIGER“

Die Informationszeitung „Wohnungsanzeiger“ erscheint jeden Monat. In dieser Zeitung können Sie eine*n Tauschpartner*in finden. Sie können auch selbst kostenlos eine Tauschanzeige aufgeben.

Unter wien.wohnen.at können Sie die Zeitung kostenlos herunterladen. Außerdem gibt es den „Wohnungsanzeiger“ im Wiener Wohnen Service-Center in der Rosa-Fischer-Gasse 2 oder bei der Wohnberatung Wien, Guglgasse 7–9/Ecke Paragonstraße, beides in 1030 Wien. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die Wiener Wohnen Service-Nummer 05 75 75 75.

Wenn Sie eine Tauschanzeige aufgeben möchten, füllen Sie das Formular auf Seite 19 aus. Schicken Sie das ausgefüllte Formular an Wiener Wohnen:

**Stadt Wien – Wiener Wohnen
Dezernat Strategische Wohnungsvergabe Tauschanzeigen,
Rosa-Fischer-Gasse 2, 1030 Wien**

Sie können das Formular auch an diese Nummer faxen:
05 75 75 99 52410

Oder Sie scannen das Formular ein oder fotografieren es und schicken es per E-Mail an: wulv@wrw.wien.gv.at

Bitte schreiben Sie im Betreff „Tauschanzeige“.

Das Formular muss bis zum 14. des Monats bei Wiener Wohnen eingelangt sein, damit Ihre Anzeige im nächsten Monat erscheint.

Ihre Anzeige erscheint automatisch 6 Monate im „Wohnungsanzeiger“.

Das Formular für eine Anzeige im „Wohnungsanzeiger“ finden Sie auf Seite 19!





Wie stellen Sie einen Antrag auf Wohnun



EINREICHFORMULAR

Sie müssen den Tauschantrag schriftlich stellen. Gemeinsam mit der*dem Tauschpartner*in füllen Sie das Einreichformular aus. Dieses Formular müssen alle Hauptmieter*innen unterschreiben.

Das Einreichformular bekommen Sie bei Wiener Wohnen. Bestellen Sie es über die Wiener Wohnen Service-Nummer 05 75 75 75 oder finden Sie es im Internet auf wienervohnen.at.

Das Einreichformular können Sie mit Kopien aller Dokumente persönlich beim Wiener Wohnen Service-Center abgeben. Oder Sie schicken es per Post oder per E-Mail.

ERFORDERLICHE UNTERLAGEN

Bringen oder schicken Sie Kopien der Personaldokumente von allen am Tausch beteiligten Personen. Das sind:

UNTERLAGEN	erledigt?
Ausgefülltes Ansuchen um Zustimmung zum Wohnungstausch (Original)	<input type="checkbox"/>
Geburtsurkunde(n)	<input type="checkbox"/>
Staatsbürgerschaftsnachweis(e) oder Aufenthaltstitel	<input type="checkbox"/>
Heiratsurkunde(n)	<input type="checkbox"/>
Lichtbildausweise (z.B. Pass)	<input type="checkbox"/>
Rechtskräftige Scheidungsunterlagen	<input type="checkbox"/>
Pflegschaftsbeschlüsse	<input type="checkbox"/>

gtausch?

WEITERE DOKUMENTE	erledigt?
Sie sind verheiratet? Alle Dokumente der*des Ehepartnerin*Ehepartners	<input type="checkbox"/>
Sie sind mit der*dem Tauschpartner*in verwandt? Nachweis der Verwandtschaft	<input type="checkbox"/>
Jemand in der Wohnung kommt aus dem Ausland? Nachweis über den legalen Aufenthalt in Österreich	<input type="checkbox"/>
Sie sind doppelt gemeldet? Sie haben sich vor kurzem abgemeldet? Sie besitzen ein Haus oder ein Grundstück? Nachweis über die Art des Miet- bzw. Eigentumsverhältnisses. Sind Sie Hauptmieter*in, Untermieter*in, Besitzer*in oder Mitbesitzer*in?	<input type="checkbox"/>
Sie besitzen ein Haus oder ein Grundstück in Wien? Dann brauchen Sie einen Grundbuchauszug. Diesen erhalten Sie beim zuständigen Bezirksgericht.	<input type="checkbox"/>
Sie besitzen ein Haus oder ein Grundstück außerhalb Wiens? Dann brauchen Sie eine Bestätigung des dortigen Gemeindeamts mit folgenden Daten (Original): <ul style="list-style-type: none">• Größe des Objekts (Grundstück, Haus)• Wohnbarkeit (ganzjährig?)• Entfernung von Wien• Angaben oder Unterlagen über eine Landesförderung	<input type="checkbox"/>
Sie tauschen mit jemandem aus einer Genossenschaftswohnung oder einer Privatwohnung? Beachten Sie bitte, dass ein Tausch nur innerhalb von Wien möglich ist. Dann braucht Ihr*e Tauschpartner*in die Genehmigung der Hausverwaltung. Achtung: Die Genehmigung müssen Sie vor der Einreichung einholen! Zusätzlich brauchen Sie den Mietvertrag.	<input type="checkbox"/>

DER TAUSCHANTRAG WIRD BEARBEITET

Alle Unterlagen

Bitte geben Sie Ihre Unterlagen vollständig ab. Erst wenn alle Unterlagen bei Wiener Wohnen sind, kann Ihr Antrag geprüft werden.

Besichtigungstermin

Ein*e Mitarbeiter*in von Wiener Wohnen wird die Wohnungen besichtigen. Dazu müssen Sie einen Termin vereinbaren. Dann wird über Ihren Antrag entschieden und Sie werden schriftlich verständigt.

Bewilligung

Ihr Antrag wurde bewilligt? Dann werden Sie gemeinsam mit Ihrer*Ihrem Tauschpartner*in zu Wiener Wohnen eingeladen. Bei diesem Termin wird der Tausch durchgeführt.

Beide Tauschpartner*innen müssen eine schriftliche Tauschgenehmigung unterschreiben. Sie bekommen keinen neuen Mietvertrag, sondern Sie treten in den Vertrag Ihrer*Ihres Tauschpartnerin*Tauschpartners ein. Beide Hauptmieter*innen übernehmen den Mietvertrag der*des anderen und auch alle Rechte und Pflichten.

Eine*r der Hauptmieter*innen möchte den Tausch zurückziehen? Sie haben den Tauschantrag schon bei der Hausverwaltung eingereicht? Dann müssen beide Tauschpartner*innen schriftlich zustimmen.

Wiener Wohnen prüft Ihren Antrag, besichtigt beide Wohnungen und entscheidet dann über Ihren Antrag.





ERKLÄRUNGEN
zu verschiedenen
Begriffen finden
Sie auf den
Seiten 16/17!

Finanzierung beim Wohnun

MIETE

Wiener Wohnen prüft den Mietzins nach den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes. Es kann sein, dass der Mietzins höher wird.

FINANZIERUNGSBEITRAG (BAUKOSTENBEITRAG)

Wenn Sie eine Wohnung tauschen, bekommen Sie keinen neuen Mietvertrag. Sie übernehmen den Mietvertrag der*des Tauschpartnerin*Tauschpartners.

Es kann sein, dass Sie für Ihre alte Wohnung einen Finanzierungsbeitrag bezahlt haben. Oder Ihr*e Tauschpartner*in hat für ihre*seine Wohnung einen Finanzierungsbeitrag bezahlt. Dieser Finanzierungsbeitrag wird von Wiener Wohnen in bestimmten Fällen rückverrechnet.

Bei aufrechter Wohnbauförderung erfolgt keine Abrechnung. Die Tauschpartner*innen erfahren nur die aktuelle Höhe des Finanzierungsbeitrags. Alles Weitere müssen Sie mit Ihrer*Ihrem Tauschpartner*in privat regeln.

ZUSTAND DER WOHNUNG, ABLÖSE

Sie müssen sich über den Zustand Ihrer neuen Wohnung informieren. Auch die Wohnung, die Sie aufgeben, muss in ordnungsgemäßem Zustand sein und der angegebenen Kategorie entsprechen. Alle Geräte (Inventar), die im Mietvertrag angeführt sind, müssen funktionieren. Wenn in Ihrer Wohnung etwas fehlt oder repariert werden muss, müssen Sie das bezahlen.

Sie haben Geld in Ihre Wohnung investiert? Sie möchten dafür eine Ablöse erhalten? Darüber müssen Sie mit Ihrer*Ihrem Tauschpartner*in eine private Vereinbarung treffen.

PKW-ABSTELLPLATZ, GARAGENPLATZ

Sie können den PKW-Abstellplatz/ Garagenplatz der*des Tauschpartnerin*Tauschpartners nur dann übernehmen, wenn es für die Plätze keine Warteliste gibt. Wenn sich schon andere Mieter*innen aus der Wohnhausanlage dafür angemeldet haben, wird der Abstellplatz/



Wohnungstausch

Garagenplatz gekündigt. Wenn Ihr*e Tauschpartner*in in derselben Wohnhausanlage wohnt wie Sie, können Sie beide Ihren Abstellplatz/ Garagenplatz behalten.

EIGENMITTELSATZDARLEHEN

Haben Sie ein Eigenmittlersatzdarlehen (EMD) aufgenommen, um den Finanzierungsbeitrag zu bezahlen? Dann müssen Sie das beim Wohnungstausch zurückzahlen. Das ist in §19 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes (WWFSG) 1989 festgelegt.

Legen Sie den Beleg, dass Sie das Eigenmittlersatzdarlehen zurückgezahlt haben, bei Wiener Wohnen vor. Es ist möglich, dass Ihr*e Tauschpartner*in das Eigenmittlersatzdarlehen von Ihnen übernimmt. Dem muss die Stadt Wien – Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten zustimmen.

Wiener Wohnen wünscht viel Erfolg beim Wohnungstausch!



Hier finden Sie Erklärungen zu verschiedenen Begriffen

WOHNUNGSTAUSCH

Wenn Sie 5 Jahre in einer Gemeindefwohnung wohnen, können Sie einen Antrag auf einen Wohnungstausch stellen. Sie benötigen eine*n Tauschpartner*in.

HAUPTMIETER*INNEN

Hauptmieter*innen haben ihren Mietvertrag mit der*dem Eigentümer*in der Wohnung oder des Hauses abgeschlossen (bei einer

Gemeindefwohnung ist das Wiener Wohnen). Nur als Hauptmieter*in können Sie die Wohnung tauschen.

HAUPTGEMELDET

Wenn Sie in Wien wohnen, müssen Sie beim Meldeservice (Magistratisches Bezirksamt) gemeldet sein. Sie können auch noch an einem oder mehreren anderen Wohnorten gemeldet sein. Aber nur ein Wohnsitz kann der Hauptwohnsitz sein.

GEMEINDEFWOHNUNG

Gemeindefwohnungen sind im Besitz der Stadt Wien und werden meistens von Wiener Wohnen verwaltet.

ANDERE MIETFORMEN (GENOSSENSCHAFTSWOHNUNG, PRIVAT VERMIETETE WOHNUNG)

Auch die Vermieter*innen von Genossenschaftswohnungen oder privaten Wohnungen müssen einem Wohnungstausch zustimmen.





MIETSCHULDEN

Sie haben Ihre Miete nicht oder nicht rechtzeitig bezahlt.

RÄUMUNGSVERFAHREN

Wenn Sie Ihre Mietschulden nicht bezahlen, kommt es zu einem Räumungsverfahren. Es kann sein, dass Sie aus Ihrer Wohnung ausziehen müssen.

„WOHNUNGSANZEIGER“

Die Informationszeitung von Wiener Wohnen erscheint jeden Monat. Hier können Sie Tauschpartner*innen finden und selbst eine Anzeige aufgeben.

TAUSCHANTRAG

Formular, das beide Tauschpartner*innen gemeinsam ausfüllen müssen.

PERSONALDOKUMENTE

Zum Beispiel Geburtsurkunde, e-card, Reisepass oder Daueraufenthaltsgenehmigung.

FINANZIERUNGSBEITRAG

Bei Abschluss des Mietvertrags zahlen Sie als Mieter*in manchmal einen Finanzierungsbeitrag. Das ist ein bestimmter Geldbetrag zur Finanzierung der Baukosten.

GRUNDBUCHAUZUG

Dokument, das nachweist, wem ein Haus oder eine Eigentumswohnung gehört.

KATEGORIE

Mietwohnungen werden in Kategorien eingeteilt, je nach Ausstattung von A bis D.

Sie brauchen weitere Informationen? Rufen Sie uns an: 05 75 75 75!

Servicestellen beim Wohnungstausch

STADT WIEN – WOHNBAUFÖRDERUNG UND SCHLICHTUNGSSTELLE FÜR WOHNRECHTLICHE ANGELEGENHEITEN, REFERAT EIGENMITTELERSATZDARLEHEN

(auch für frühere Agenden des Wohnungsberatungszentrums der UniCredit Bank Austria AG)

19., Muthgasse 62, Riegel D, 1. Stock

Tel.: 01 4000-74901, eigenmittelersatzdarlehen@ma50.wien.gv.at

Persönliche Beratung: Mo bis Fr 8–12 Uhr

Callcenter: Mo bis Fr 8–12 Uhr und 13–15 Uhr

WOHNBEIHILFE

19., Heiligenstädter Str. 31/Stiege 3/2. Stock

Tel.: 01 4000-74880, wohnbeihilfe@ma50.wien.gv.at

Persönliche Termine nur mit Online-Reservierung möglich:

Mo, Di, Do und Fr 8–13 Uhr; Do zusätzlich 15.30–17.30 Uhr

MIETERHILFE – RAT UND HILFE BEI WOHNFRAGEN

3., Guglgasse 7–9, Tel.: 01 4000 8000

E-Mail: office@mieterhilfe.at

Persönliche Information und telefonische Auskünfte: Mo bis Fr 9–17 Uhr

WIEN ENERGIE SERVICE TREFF SPITTELAU (STROM, ERDGAS, FERNWÄRME)

9., Spittelauer Lände 45

Öffnungszeiten: Mo bis Do 8–19 Uhr, mit Termin bis 20 Uhr

Fr 8–15 Uhr, mit Termin bis 16 Uhr

KUNDENTELEFON STROM/ERDGAS 0800 500 800

Mo bis Do 8–22 Uhr, Fr 8–16 Uhr

KUNDENTELEFON FERNWÄRME 0800 500 700

Mo bis Do 8–22 Uhr, Fr. 8–16 Uhr



Formular für die Tauschanzeige

Mit diesem Formular können Sie eine Tauschanzeige im „Wohnungsanzeiger“ aufgeben. Schicken Sie das ausgefüllte Formular an:

**Stadt Wien – Wiener Wohnen Dezernat Strategische
Wohnungsvergabe Tauschanzeigen
3., Rosa-Fischer-Gasse 2**

Sie können das Formular auch faxen: **05 75 75 99-52410**

Oder Sie scannen das Formular oder fotografieren es und schicken es per E-Mail an: **wulv@wrw.wien.gv.at**

Bitte schreiben Sie im Betreff: „Tauschanzeige“.



WOHNUNGSTAUSCH-ANZEIGE FÜR „WOHNUNGSANZEIGER“ UND INTERNET

Hauptmieter*in – Familienname (bitte in GROSSBUCHSTABEN):	Vorname:
Telefon (erforderlich):	E-Mail (optional):

ICH BIETE (Angaben zu meiner Wohnung):

Bezirk:	Straße/Gasse/Platz:	Haus-Nr.:	Stiege:	Tür-Nr.:	
Monatlicher Mietzins (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer): _____ EUR	Finanzierungsbeitrag: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Gesamtnutzfläche: _____ m ²	Anzahl Wohnräume (ohne Nebenräume):		
<input type="checkbox"/> Vorzimmer	<input type="checkbox"/> Küche	<input type="checkbox"/> Bad	<input type="checkbox"/> Fernwärme	<input type="checkbox"/> Terrasse	<input type="checkbox"/> Garten
<input type="checkbox"/> Abstellraum	<input type="checkbox"/> Kochnische	<input type="checkbox"/> Dusche	<input type="checkbox"/> Gasheizung	<input type="checkbox"/> Loggia	<input type="checkbox"/> Reihenhaus
	<input type="checkbox"/> WC	<input type="checkbox"/> Sonstige Zentralheizung	<input type="checkbox"/> Balkon	<input type="checkbox"/> Ruhelage	

ICH SUCHE eine Wohnung:

Bezirkswunsch:	Anzahl Wohnräume:	Wichtige weitere Wünsche (z.B. „kein Parterre“, „mit Lift“ etc.):
----------------	-------------------	---

Ich bin damit einverstanden, dass von mir angegebene Daten an interessierte Tauschpartner*innen weitergegeben werden und meine Tauschanzeige im „Wohnungsanzeiger“ und im Internet unter www.wienerwohnen.at/mieterin/tauschwechsel/wohnungssuche.html automatisch 6 Monate aufscheint. Wenn ich das Inserat ab der nächsten Ausgabe nicht mehr wünsche, werde ich dies Wiener Wohnen bis 14. des laufenden Monats unter Tel. **05 75 75 75** oder per E-Mail an **wulv@wrw.wien.gv.at** bekannt geben.

Datum: _____

Unterschrift Hauptmieter*in: _____

= Zutreffendes bitte ankreuzen

Wiener Wohnen ist für Sie da

Alle wichtigen Informationen zu Wiener Wohnen finden Sie auf unserer Website, auch an der Wiener Wohnen Service-Nummer beantworten wir gerne Ihre Fragen. Einen persönlichen Termin im Wiener Wohnen Service-Center vereinbaren Sie bitte an der Wiener Wohnen Service-Nummer.

Wiener Wohnen Service-Center

Rosa-Fischer-Gasse 2, 1030 Wien
Direkt bei der U3-Station Gasometer

Wiener Wohnen Service-Nummer

05 75 75 75 – rund um die Uhr,
sieben Tage die Woche

Wiener Wohnen im Internet: wienervohnen.at

