

Kosten für Pomalis (Vollmitglieder)

Diese Text bezieht sich auf die Kosten für Vollmitglieder beim Einstieg in Pomali. Er dient als erste Vorbereitung auf das Finanz- und Rechtsgespräch am Ende des Kennenlern-Prozesses.

1. Einstiegsbeitrag

Wir haben einen Einstiegsbeitrag von € 2.800,- pro erwachsener Person. Dieser wird beim (frühzeitigen) Ausstieg teilweise rückerstattet: Im 1. Jahr nach Einzug bekommst du € 1.800 retour; im 2. Jahr € 1.000; im 3. Jahr noch € 400. Nach Ablauf des 3. Jahres wird vom Einstiegsbeitrag nichts mehr rückerstattet.

2. Jährlicher Mitgliedsbeitrag

Es gibt einen jährlichen Mitgliedsbeitrag pro erwachsener Person, aus dem die aktuell laufenden Gemeinschaftskosten bestritten werden: d.h. laufende Kosten für Gemeinschaftsbildung, externe Begleitung und Beratungskosten, die Gestaltung und Pflege des Außen- und Innenraums, die Liegenschaftsbetreuung und vieles mehr.

Die Höhe des Mitgliedsbeitrags wird jährlich neu beschlossen. In den letzten Jahren hat es sich bewährt, einen Betrag zur Deckung der Fixkosten festzulegen. Mit jedem weiteren Euro – den du nach Selbsteinschätzung zahlst – können wir mehr von den geplanten Gemeinschaftsprojekten umsetzen.

In den letzten Jahren wurden jeweils ungefähr € 200 Fixbetrag plus ein freiwilliger Beitrag festgelegt – mit dem Wissen, dass wir durchschnittlich € 365 pro erwachsener Person brauchen, um alle unsere geplanten Ausgaben tätigen zu können.

Im Eintrittsjahr wird der Mitgliedsbeitrag aliquot für die verbleibenden Monate berechnet. Mitgliedsbeiträge werden beim Ausstieg nicht rückerstattet.

3. Finanzierungsbeitrag für die Wohneinheiten

Zeitgleich mit deinem Einzug in Pomali zahlst du einmalig einen Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukosten) an unseren Bauträger, die Wohnbaugenossenschaft „Heimat Österreich“ (HÖ). Die Höhe dieses Betrags errechnet sich aus der Größe deiner Wohnung: Pro m² Wohnfläche sind dies ca. € 320,- bzw. genau jener Betrag, welcher dein Vermieter gezahlt hat – abzüglich 1% Verwohung pro Jahr.

Der Finanzierungsbeitrag wird dir beim Auszug aus der Wohnung von der HÖ refundiert; es wird dir jedoch – wie deinem Vormieter – für „Abnutzung durch Verwohung“ 1% pro Jahr abgezogen.

4. Höhe der Miete

Die Miete beträgt max. € 9,9 pro m². Die Höhe variiert je nach Wohnung aufgrund der Förderpunkte der Wohnbauförderung (Rollstuhltauglich, 1 oder 2 rechnerische Parkklätze...). Eine genauere Angabe zur Höhe deiner Miete bekommst du im Finanz- und Rechtsgespräch (siehe unten). Dieser Betrag enthält die anteilige Miete und Betriebskosten der Gemeinschaftsräume. Dies macht etwa 30-40% der individuellen Miete aus! Strom, Heizung und Wasser für deine Wohnung müssen zusätzlich bezahlt werden.

5. Mietzuschuss

Du kannst nach dem Einzug um Mietzuschuss beim Land NÖ ansuchen. Dessen Bewilligung und Höhe hängt vom Familienstatus, der Anzahl der Kinder, der Größe der Wohnung und der Höhe des Haushaltseinkommens ab. Detailinformationen vom Land NÖ findest du unter <https://www.google.at/search?q=Berechnung+Wohnzuschuss+Modell+2009+noe>

6. Mietkauf-Option

Es besteht die Möglichkeit, dass du deine Wohnung nach 10 bis 15 Jahren nach der Erbauung kaufst. Dabei wird dir der Finanzierungsanteil vom Kaufpreis abgezogen und Teile der Miete angerechnet. Es ist jedoch auch möglich, weiterhin nur zu mieten.

7. Auszug aus Pomali

Ein Auszug aus Pomali ist jederzeit möglich. Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate. Die weiteren Details zu den Rückzahlungen findest du unter Punkt 1, 2 und 3.

8. Finanz- und Rechtsgespräch

Detailliertere Informationen zu den Kosten, der rechtlichen Lage, deinen Pflichten bei der Liegenschaftsbetreuung und deinen Gestaltungsmöglichkeiten in Pomali bekommst du beim Finanz- und Rechtsgespräch, das unmittelbar vor deinem Einstieg in Pomali abgehalten wird. In diesem Rahmen werden auch alle deine weiteren individuellen Fragen geklärt.