

Anlage
zu § 4**Verfahren zur Feststellung
der Angemessenheit einer Wohnung und der Höhe des Wohnkostenzuschusses**

Die Beurteilung der Angemessenheit einer Wohnung in Bezug auf ihre Art, Lage, Größe und Ausstattung erfolgt anhand des folgenden Bewertungsverfahrens, welches zur Gewährleistung einer größtmöglichen Objektivität und weltweiten Gleichbehandlung aller im Ausland verwendeten Beamten als reines Rechenverfahren ausgelegt ist. Um neben der Wohnfläche auch alle anderen Gesichtspunkte, die für eine umfassende Bewertung einer Wohnung maßgebend sind, auf einen gemeinsamen Nenner bringen zu können, gilt als Recheneinheit 1 Punkt. Dieser entspricht, soweit es sich um Wohnräume handelt, 1 m² Wohnfläche; in Relation dazu sind je nach ihrer Bedeutung auch alle übrigen Bewertungsaspekte in Punkten ausgedrückt:

1. Feststellung des objektivierten Wohnbedarfes (Vorgabepunkte)

Der objektivierte Wohnbedarf beträgt

60 Punkte für den Beamten,

21 Punkte für seinen Ehegatten, für den er Anspruch auf Ehegattenzuschlag gemäß § 21a Z 7 GehG hat, und

12 Punkte für jedes Kind, für das er Anspruch auf Kinderzuschlag gemäß § 21a Z 8 GehG hat.

Hinzu treten auf Grund der besonderen Lebens- und Wohnverhältnisse am ausländischen Dienstort

30 Punkte (Ortsklasse I) bei einer Verwendung in allen Orten, die nicht ausdrücklich einer höheren Ortsklasse zugeordnet sind;

70 Punkte (Ortsklasse II) bei einer Verwendung in Ankara, Bangkok, Bogotá, Brasilia, Buenos Aires, Bukarest, Caracas, Dakar, Guatemala, Hanoi, Havanna, Istanbul, Kairo, Kiew, Lima, Mexiko, Moskau, Peking, Rio de Janeiro, Santiago de Chile, Seoul, Shanghai, Sofia, Taipei, Tel Aviv, Tirana oder Tunis;

120 Punkte (Ortsklasse III) bei einer Verwendung in Abidjan, Abu Dhabi, Addis Abeba, Algier, Amman, Bagdad, Beirut, Damaskus, Harare, Islamabad, Jakarta, Kapstadt, Kuala Lumpur, Kuwait, Lagos, Manila, Maskat, Nairobi, New Delhi, Pretoria, Rabat, Riyadh, Teheran oder Tripolis.

Die Zuordnung neu auftretender Dienstorte in die Ortsklasse kann nach Maßgabe der jeweiligen besonderen Lebens- und Wohnverhältnisse im Einzelfall erfolgen.

Der objektivierte Wohnbedarf erhöht sich bei Zutreffen der Voraussetzungen des § 21c Abs. 1 Z 3 GehG weiters um

90 Punkte für Verwendungen gemäß § 2 Abs. 3 Z 1 und 2;

45 Punkte für Verwendungen gemäß § 2 Abs. 3 Z 3 und 4;

40 Punkte für Verwendungen gemäß § 2 Abs. 3 Z 5 lit. a bis e;

25 Punkte für Verwendungen gemäß § 2 Abs. 3 Z 5 lit. f bis k;

20 Punkte für Verwendungen gemäß § 2 Abs. 3 Z 6 und 7 lit. a bis d.

Im Falle einer anderen als im § 2 Abs. 3 Z 1 bis 12 aufgezählten Verwendung kann bei Zutreffen der Voraussetzungen des § 21c Abs. 1 Z 3 GehG ein allenfalls erforderlicher erweiterter Raumbedarf mit Bedacht auf die aufgezählten Verwendungen im Einzelfall festgesetzt werden.

Objektivierter Wohnbedarf	Vorgabe
Beamter	60 Punkte
Ehegatte	___ Punkte
Kind(er) (Anzahl: ___ x 12 Punkte)	___ Punkte
Ortsklasse I, II oder III (30, 70 oder 120 Punkte)	___ Punkte
allfälliger Raumbedarf gemäß § 21c Abs. 1 Z 3 GehG (90, 45, 40, 25, 20 oder 0 Punkte)	___ Punkte
	___ Punkte

2. Beschreibung der Wohnung (Bewertungspunkte)

Die Höhe der Mietkosten für eine Wohnung hängt im Wesentlichen von deren Art, Lage, Umfeld, Größe und Ausstattung, von dazu gehörenden PKW-Einstellmöglichkeiten, anderem zusätzlichen Komfort und von bestehenden Sicherheitseinrichtungen ab. All diese Kriterien sind somit für die Bemessung des Wohnkostenzuschusses relevant, bei der Beschreibung der Wohnung auszuweisen und wie folgt zu bewerten:

Beschreibung				Bewertung
Art	Einfamilienhaus/Penthouse		10 Punkte	___ Punkte
	Reihenhaus/Zweifamilienhaus		5 Punkte	
	Wohnung/Mehrfamilienhaus		0 Punkte	
Lage und Umfeld	gehobene Wohngegend in Grün- oder Ruhelage		20 Punkte	___ Punkte
	gehobene Wohngegend		10 Punkte	
	übriges Umfeld		0 Punkte	
Wohnräume	Wohnzimmer	Anzahl: ___	___ m ²	___ Punkte
	Speisezimmer	Anzahl: ___	___ m ²	
	Schlafzimmer	Anzahl: ___	___ m ²	
	Kinderzimmer	Anzahl: ___	___ m ²	
	_____ zimmer	Anzahl: ___	___ m ²	
	Küche	Anzahl: ___	___ m ²	
	Bad/Dusche/WC	Anzahl: ___	___ m ²	
	Vorraum/Gang	Anzahl: ___	___ m ²	
	Hobby-/Bastelraum	Anzahl: ___	___ m ²	
	_____ raum	Anzahl: ___	___ m ²	
	_____ je m ² 1 Punkt, für insgesamt _____ m ²			
Zusatzräume	Balkon	Anzahl: ___	___ m ²	___ Punkte
	Terrasse	Anzahl: ___	___ m ²	
	Stiegenhaus im Wohnbereich	Anzahl: ___	___ m ²	
	Dachboden	Anzahl: ___	___ m ²	
	Keller	Anzahl: ___	___ m ²	
	Waschküche	Anzahl: ___	___ m ²	
	Trockenraum	Anzahl: ___	___ m ²	
	Heizungsraum	Anzahl: ___	___ m ²	
	_____	Anzahl: ___	___ m ²	
	_____ je volle 5 m ² 1 Punkt, für insgesamt _____ m ²			
Abstellraum (insgesamt _____ m ²)		Anzahl: _____ je 1 Punkt	___ Punkte	
Ausstattung und Innenausbau	gehoben nach lokalem Standard		20 Punkte	___ Punkte
	gut nach lokalem Standard		10 Punkte	
	ortsüblicher lokaler Standard		0 Punkte	
PKW-Einstellung	für den zweiten und jeden weiteren mit der Wohnung untrennbar verbundenen			___ Punkte ___ Punkte ___ Punkte ___ Punkte
	Garageneinstellplatz, geheizt	Anzahl: _____	x 20 Punkte	
	Garageneinstellplatz, ungeheizt	Anzahl: _____	x 16 Punkte	
	PKW-Abstellplatz, überdacht	Anzahl: _____	x 10 Punkte	
	PKW-Abstellplatz, nicht überdacht	Anzahl: _____	x 8 Punkte	
zusätzlicher Komfort	(bei bloßem Mitbenützungsrecht nur zu 25% zu bewerten)			___ Punkte ___ Punkte ___ Punkte ___ Punkte ___ Punkte
	Garten _____ m ²	je volle 50 m ²	1 Punkt	
	Schwimmbad _____ m ²	je volle 3 m ²	1 Punkt	
	Sauna		5 Punkte	
	Fitnessraum		5 Punkte	
	Tennisplatz		10 Punkte	
Sicherheits-einrichtungen	Loge		5 Punkte	___ Punkte ___ Punkte ___ Punkte
	Alarmanlage		5 Punkte	
	Bewachungsdienst/Wächter		10 Punkte	
				___ Punkte

3. Mietpreis

Weiters hat die Höhe des Mietpreises für eine Wohnung dem Mietpreisniveau am ausländischen Dienst- und Wohnort des Beamten angemessen zu sein. Diese preisliche Angemessenheit hat der Beamte

- vor Ort von der für seinen ausländischen Wohnort zuständigen österreichischen Vertretungsbehörde bescheinigen zu lassen oder
- durch Vorlage detaillierter Angaben über zumindest drei weitere besichtigte, gleich geeignete Vergleichswohnungen glaubhaft zu machen.

Soweit die Dienstbehörde über ausreichende und verlässliche Daten über den Wohnungsmarkt am jeweiligen ausländischen Dienstort des Beamten verfügt, welche sie in die Lage versetzen, die preisliche Angemessenheit einer Wohnung selbst zu beurteilen, kann im Einzelfall von der Beibringung von Angaben über Vergleichswohnungen abgesehen werden.

Erweisen sich Mietkosten als überhöht, sind diese bei der Bemessung des Wohnkostenzuschusses nur in jener Höhe als anspruchsbegründende Kosten zu berücksichtigen, in der sie im Falle der Anmietung einer gleich geeigneten, jedoch preisangemessenen Vergleichswohnung entstanden wären.

4. Bemessung des Wohnkostenzuschusses

Die Bewertungpunktesumme ist der Vorgabepunktesumme gegenüberzustellen.

Liegt die Bewertungpunktesumme innerhalb der Vorgabepunktesumme, ist der Wohnkostenzuschuss in voller Höhe der anspruchsbegründenden Wohnkosten zu bemessen.

Andernfalls ist der Wohnkostenzuschuss nur in jener verhältnismäßig reduzierten Höhe zu bemessen, die dem Verhältnis entspricht, um das die Bewertungpunktesumme die Vorgabepunktesumme überschreitet.

