

FAQ zum Mietkaufmodell

Frage: Was ist ein Mietkauf?

Ein Mietkauf ermöglicht es, eine Immobilie zunächst zu mieten und später - innerhalb eines bestimmten Zeitraums - zu einem vorab definierten Preis zu kaufen. Während der Mietzeit wird bereits ein Teil der Miete auf den späteren Kaufpreis angerechnet.

Frage: Wie funktioniert der Mietkauf in diesem konkreten Fall?

- Mietvorauszahlung: Mindestens 10 % des Kaufpreises - in diesem Fall EUR 59.700,-.
- Laufzeit: 72 Monate (6 Jahre).
- Reduktion der monatlichen Miete: Die Mietvorauszahlung reduziert die monatliche Miete um EUR 829,17.
- Kaufoption: Zwischen dem 4. und 6. Jahr kann die Wohnung zu einem fixierten, indexierten Kaufpreis gekauft werden - abzüglich:
 - 25 % des bisher bezahlten netto Hauptmietzinses (exkl. Mietvorauszahlung),
 - dem noch offenen Anteil der Mietvorauszahlung.

Frage: Wie hoch ist die monatliche Gesamtbelastung als Mietkäufer?

- Hauptmietzins brutto: EUR 1.810,03
 - Mietreduktion durch Vorauszahlung: - EUR 829,17
 - Betriebskosten brutto: EUR 289,67
- = Gesamtbelastung: EUR 1.270,53 brutto/Monat

Frage: Wann kann ich die Wohnung kaufen?

Zwischen dem 4. und 6. Jahr ab Mietbeginn (Mai/Juni 2025) besteht die Option, die Wohnung zu kaufen.

Frage: Wie wird der Kaufpreis berechnet?

Der Kaufpreis ist indexiert - das heißt, er steigt jedes Jahr um 3 % gegenüber dem Ausgangspreis von EUR 597.000,-. Beim Kauf werden Teile der gezahlten Miete sowie die nicht aufgebrauchte Mietvorauszahlung abgezogen.

Frage: Was passiert mit meiner Mietvorauszahlung?

- Ein Teil reduziert die monatliche Miete.

FAQ zum Mietkaufmodell

- Der verbleibende Teil wird beim Kaufpreis abgezogen, falls Sie sich zum Kauf entscheiden.

Frage: Was passiert, wenn ich die Wohnung nicht kaufe?

Sie bleiben regulärer Mieter bis zum Ende des Vertrages. Die Mietvorauszahlung wird in diesem Fall nicht zurückerstattet.

Frage: Welche Vorteile bietet der Mietkauf?

- Einstieg in eine hochwertige Immobilie ohne Sofortkauf.
- Zeit für bessere Einkommenssituation, Verkauf eigener Immobilie o. Ä.
- Fixierter Kaufpreis trotz Preisentwicklung.
- Teile der Miete werden angerechnet.

Frage: Kann ich auch einen Stellplatz mieten?

Ja, optional:

- Tiefgaragenplatz: EUR 99,-/Monat (inkl. BK & USt.)
- Außenstellplatz: EUR 69,-/Monat (inkl. BK & USt.)

Frage: Kann die Wohnung auch ohne Mietvorauszahlung angeboten werden?

Nein, die Mietvorauszahlung ist eine Grundvoraussetzung für dieses Mietkaufmodell. Sie dient zur Absicherung und zur Reduktion der monatlichen Miete.

Frage: Muss ich die Wohnung am Ende kaufen?

Nein, der Kauf ist eine Option, keine Verpflichtung. Sie entscheiden selbst, ob Sie von Ihrem Kaufrecht Gebrauch machen möchten.

Frage: Was passiert mit der Mietvorauszahlung, wenn ich vorzeitig ausziehe?

Wenn Sie vor Ablauf der Vertragslaufzeit ausziehen, wird Ihnen der noch nicht verbrauchte Teil der Mietvorauszahlung zurückerstattet. Beispiel: Bei einem Auszug nach 3 Jahren bleibt etwa die Hälfte der Mietvorauszahlung übrig und wird rückerstattet.