

Leo am Teich als Miete mit Kaufoption Ihre Wohnung in Zahlen

Adresse:	1220 Wien, Edith-Kramer-Weg 11 Top 8 NEU
-----------------	---

Größe m²	54,78
Zimmer	2

Kaufpreis bei Sofortkauf 296.795 €

Miete zu Vertragsbeginn

Hauptmietzins	995,35 €
Betriebskosten-Akonto	112,00 €
Verwaltungskosten-Akonto	22,45 €
Umsatzsteuer	112,98 €
Brutto Gesamtmietzins	1.242,78 €

Mietzinsvorauszahlung für 15 Jahre brutto

	60.000 €
pro Monat brutto	333,33 €
pro Monat netto	303,03 €
pro Monat Ust	30,30 €

Nach Reduktion um die Mietzinsvorauszahlung

Hauptmietzins reduziert	692,32 €
Betriebskosten-Akonto	112,00 €
Verwaltungskosten-Akonto	22,45 €
Umsatzsteuer	82,68 €
Brutto Gesamtmietzins	909,45 €

Beispiele Ausübung der Kaufoption

Kauf nach 6 Jahren

Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	327.686 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-60.000 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-40.304 €
Restkaufpreis:	227.382 €

Kauf nach 10 Jahren

Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	354.697 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-60.000 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-71.430 €
Restkaufpreis:	223.267 €

Kauf nach 15 Jahren

Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	391.615 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-60.000 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-115.888 €
Restkaufpreis:	215.727 €

Auszug während der ersten 15 Jahre

Beispiel Abrechnung Mietzinsvorauszahlung (z.B. bei Auszug nach 48 Monaten)

Aufzehrung Mietzinsvorauszahlung	16.000 €
Refundierung nicht verbrauchte Mietzinsvorauszahlung	44.000 €

*Der Hauptmietzins wird auf Basis des von der Statistik Austria monatlich verlautbarten VPI 2020 wertgesichert. Die Rechenbeispiele gehen von einem durchschnittlichen Anstieg von 3% pro Jahr aus. Die tatsächliche Entwicklung des VPI kann jedoch auch höher oder niedriger ausfallen, wodurch der anrechenbare Betrag von 75% des Hauptmietzinses steigt oder sinkt. Die genannten Anrechnungsbeträge sind daher rein indikativ und dienen der Veranschaulichung. Sie sind keine Garantie für den – im Fall des Kaufs – tatsächlich anzurechnenden Betrag.