

Leo am Teich als Miete mit Kaufoption Ihre Wohnung in Zahlen

Adresse:	1220 Wien, Edith-Kramer-Weg 11 Top 9 NEU
-----------------	---

Größe m²	53,87
Zimmer	2

Kaufpreis bei Sofortkauf 293.950 €

Miete zu Vertragsbeginn

Hauptmietzins	993,03 €
Betriebskosten-Akonto	106,00 €
Verwaltungskosten-Akonto	22,45 €
Umsatzsteuer	112,15 €
Brutto Gesamtmietzins	1.233,63 €

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	690,00 €
Betriebskosten-Akonto	106,00 €
Verwaltungskosten-Akonto	22,45 €
Umsatzsteuer	81,85 €
Brutto Gesamtmietzins	900,30 €

Beispiele Ausübung der Kaufoption

Kauf nach 6 Jahren

Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	324.545 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-60.000 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-40.169 €
Restkaufpreis:	224.376 €

Kauf nach 10 Jahren

Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	351.297 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-60.000 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-71.191 €
Restkaufpreis:	220.107 €

Kauf nach 15 Jahren

Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	387.861 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-60.000 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-115.499 €
Restkaufpreis:	212.362 €

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.