

## Leo am Teich als Miete mit Kaufoption Ihre Wohnung in Zahlen

<b>Adresse:</b>	<b>1220 Wien,</b>	<b>Ziegelhofstraße 72 Top 47 NEU</b>
	Größe m <sup>2</sup>	73,64
	Zimmer	3
<b>Kaufpreis bei Sofortkauf</b>		<b>538.230 €</b>
<b>Miete zu Vertragsbeginn</b>		
	<b>Hauptmietzins</b>	<b>1.511,72 €</b>
	Betriebskosten-Akonto	188,00 €
	Verwaltungskosten-Akonto	22,45 €
	Umsatzsteuer	172,22 €
	<b>Brutto Gesamtmietzins</b>	<b>1.894,39 €</b>
<b>Mietzinsvorauszahlung für 15 Jahre brutto</b>		<b>73.640 €</b>
	pro Monat brutto	409,11 €
	pro Monat netto	371,92 €
	pro Monat Ust	37,19 €
<b>Nach Reduktion um die Mietzinsvorauszahlung</b>		
	<b>Hauptmietzins reduziert</b>	<b>1.139,80 €</b>
	Betriebskosten-Akonto	188,00 €
	Verwaltungskosten-Akonto	22,45 €
	Umsatzsteuer	135,03 €
	<b>Brutto Gesamtmietzins</b>	<b>1.485,28 €</b>
<b>Beispiele Ausübung der Kaufoption</b>		
<b>Kauf nach 6 Jahren</b>		
	Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	594.250 €
	Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-73.640 €
	*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-66.354 €
	<b>Restkaufpreis:</b>	<b>454.256 €</b>
<b>Kauf nach 10 Jahren</b>		
	Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	643.235 €
	Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-73.640 €
	*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-117.599 €
	<b>Restkaufpreis:</b>	<b>451.996 €</b>
<b>Kauf nach 15 Jahren</b>		
	Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	710.184 €
	Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-73.640 €
	*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-190.791 €
	<b>Restkaufpreis:</b>	<b>445.752 €</b>
<b>Auszug während der ersten 15 Jahre</b>		
<b>Beispiel Abrechnung Mietzinsvorauszahlung (z.B. bei Auszug nach 48 Monaten)</b>		
	Aufzehrung Mietzinsvorauszahlung	19.637 €
	Refundierung nicht verbrauchte Mietzinsvorauszahlung	54.003 €

\*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.