

Leo am Teich als Miete mit Kaufoption Ihre Wohnung in Zahlen

Adresse:	1220 Wien, Edith-Kramer-Weg 11 Top 4 NEU
-----------------	---

Größe m²	59,34
Zimmer	2

Kaufpreis bei Sofortkauf 298.850 €

Miete zu Vertragsbeginn

Hauptmietzins	1.003,28 €
Betriebskosten-Akonto	116,00 €
Verwaltungskosten-Akonto	22,45 €
Umsatzsteuer	114,17 €
Brutto Gesamtmietzins	1.255,90 €

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	700,25 €
Betriebskosten-Akonto	116,00 €
Verwaltungskosten-Akonto	22,45 €
Umsatzsteuer	83,87 €
Brutto Gesamtmietzins	922,57 €

Beispiele Ausübung der Kaufoption

Kauf nach 6 Jahren

Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	329.955 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-60.000 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-40.766 €
Restkaufpreis:	229.189 €

Kauf nach 10 Jahren

Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	357.153 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-60.000 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-72.248 €
Restkaufpreis:	224.905 €

Kauf nach 15 Jahren

Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	394.326 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-60.000 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-117.215 €
Restkaufpreis:	217.111 €

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.