

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

<b>Adresse:</b>	<b>1220 Wien,</b>	<b>Ziegelhofstraße 72 Top 48 NEU</b>
	Größe m <sup>2</sup>	55,24
	Zimmer	2
<b>Kaufpreis bei Sofortkauf</b>		<b>407.048 €</b>
<b>Miete zu Vertragsbeginn</b>		
	<b>Hauptmietzins</b>	<b>1.151,14 €</b>
	Betriebskosten-Akonto	140,00 €
	Verwaltungskosten-Akonto	25,11 €
	Umsatzsteuer	131,63 €
	<b>Brutto Gesamtmietzins</b>	<b>1.447,88 €</b>
<b>Mietzinsvorauszahlung für 15 Jahre brutto</b>		<b>60.000 €</b>
	pro Monat brutto	333,33 €
	pro Monat netto	303,03 €
	pro Monat Ust	30,30 €
<b>Nach Reduktion um die Mietzinsvorauszahlung</b>		
	<b>Hauptmietzins reduziert</b>	<b>848,11 €</b>
	Betriebskosten-Akonto	140,00 €
	Verwaltungskosten-Akonto	25,11 €
	Umsatzsteuer	101,32 €
	<b>Brutto Gesamtmietzins</b>	<b>1.114,54 €</b>
<b>Beispiele Ausübung der Kaufoption</b>		
<b>Kauf nach 6 Jahren</b>		
	Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	449.414 €
	Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-60.000 €
	*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-49.373 €
	<b>Restkaufpreis:</b>	<b>340.041 €</b>
<b>Kauf nach 10 Jahren</b>		
	Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	486.460 €
	Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-60.000 €
	*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-87.500 €
	<b>Restkaufpreis:</b>	<b>338.957 €</b>
<b>Kauf nach 15 Jahren</b>		
	Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	537.091 €
	Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-60.000 €
	*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-141.965 €
	<b>Restkaufpreis:</b>	<b>335.126 €</b>
<b>Auszug während der ersten 15 Jahre</b>		
<b>Beispiel Abrechnung Mietzinsvorauszahlung (z.B. bei Auszug nach 48 Monaten)</b>		
	Aufzehrung Mietzinsvorauszahlung	16.000 €
	Refundierung nicht verbrauchte Mietzinsvorauszahlung	44.000 €

\*Der Hauptmietzins wird auf Basis des von der Statistik Austria monatlich verlaublichen 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.