

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

|                 |                   |                                          |
|-----------------|-------------------|------------------------------------------|
| <b>Adresse:</b> | <b>1220 Wien,</b> | <b>Ziegelhofstraße 72<br/>Top 13 NEU</b> |
|-----------------|-------------------|------------------------------------------|

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Größe m <sup>2</sup> | 55,24 |
| Zimmer               | 2     |

**Kaufpreis bei Sofortkauf** **309.307 €**

### Miete zu Vertragsbeginn

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| <b>Hauptmietzins</b>         | <b>1.007,79 €</b> |
| Betriebskosten-Akonto        | 116,00 €          |
| Verwaltungskosten-Akonto     | 22,45 €           |
| Umsatzsteuer                 | 114,62 €          |
| <b>Brutto Gesamtmietzins</b> | <b>1.260,86 €</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 €         |

### Nach Reduktion um die Mietzinsvorauszahlung

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| <b>Hauptmietzins reduziert</b> | <b>704,76 €</b> |
| Betriebskosten-Akonto          | 116,00 €        |
| Verwaltungskosten-Akonto       | 22,45 €         |
| Umsatzsteuer                   | 84,32 €         |
| <b>Brutto Gesamtmietzins</b>   | <b>927,53 €</b> |

### Beispiele Ausübung der Kaufoption

#### Kauf nach 6 Jahren

|                                                                        |                  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)                                        | 341.500 €        |
| Anrechnung Mietzinsvorauszahlung                                       | -60.000 €        |
| *Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.) | -41.028 €        |
| <b>Restkaufpreis:</b>                                                  | <b>240.472 €</b> |

#### Kauf nach 10 Jahren

|                                                                        |                  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)                                        | 369.651 €        |
| Anrechnung Mietzinsvorauszahlung                                       | -60.000 €        |
| *Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.) | -72.714 €        |
| <b>Restkaufpreis:</b>                                                  | <b>236.937 €</b> |

#### Kauf nach 15 Jahren

|                                                                        |                  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)                                        | 408.124 €        |
| Anrechnung Mietzinsvorauszahlung                                       | -60.000 €        |
| *Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.) | -117.970 €       |
| <b>Restkaufpreis:</b>                                                  | <b>230.154 €</b> |

### 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.