

Rechenbeispiel:

Mietkaufwohnung in Götzis; 3-Zi. Wg. 76 m² WNFL, Terrasse, Keller, Tiefgarage, schlüsselfertig ohne Küche, barrierefrei, Niedrigenergiehaus.

Berechnung	Bezug	11. Jahr
Errichtungskosten netto	233.000,-	
Finanzierung		
Bank ^{1.)}	114.700,-	77.120,-
WBFÖ-DL ^{1.)}	92.100,-	87.490,-
Eigenmittel Mieter	26.500,-	23.900,-
Zi. Su	233.300,-	188.510,-
AZ 75% ^{2.)}		26.600,-
WS Rücklage ^{3.)}		14.000,-
Verwohung		2.650,-
Vst. Korrektur gem. Gesetz		k.A.
Kaufpreis ohne Vst. Kor.		231.760,-
Kaufpreis inkl. TG/m ² WNFL		3.049,-
Bruttomiete inkl. Ust., BK, TG p.m.:		ca. 670,-

Anmerkungen:

- 1.) Darlehen können gebührenfrei übernommen werden. (Ann. Bank-DL 25J LZ; 2,5%p.a.) WBF-DL 0,5% Annuität p.a.
- 2.) 25% Nachlass, wenn AZ beim Kauf getilgt wird.
- 3.) Die WS Rücklage dem Mietvertrag entnehmen. Im Rechenbeispiel sind 6% enthalten.

Der tatsächliche Kaufpreis beinhaltet die effektiven Restdarlehen zum Zeitpunkt des Erwerbes.

Auskünfte:

Dieses Kaufoption wird in den aktuellen Mietkaufverträgen angeboten und gilt nur wenn diese schriftlich vereinbart wird.

Die vertraglichen Vereinbarungen können vom Prospekt abweichen. Es gelten die jeweils im Vertrag getroffenen Vereinbarungen.

Weitere Auskünfte erhalten Sie in der Wohnbauselbsthilfe.

Bürozeiten:

Montag bis Donnerstag:
08:00 – 11:00 Uhr
14:00 – 16:00 Uhr

Freitag:
08:00 – 11:00 Uhr

Broßwaldengasse 14
6900 Bregenz

Tel.: 05574 43 155
Fax: 05574 43 155 185

E-Mail: office@wohnbauselbsthilfe.at
www.wohnbauselbsthilfe.at

Bregenz, 18.12.2014



WOHNBAU SELBSTHILFE

Vorarlberger gemeinnützige
reg. Genossenschaft m.b.H.

Mietkaufmodell

Stand 1.1.2015
Alle Angaben ohne Gewähr

Mit uns Wohnen und Leben
in ganz Vorarlberg

Was ist Mietkauf?

- Der Kunde erhält das Recht, die Mietwohnung nach zehn Jahren zu kaufen. In den ersten zehn Jahren besteht ein normales Mietverhältnis. Der Kunde kann das Mietverhältnis nach einem Jahr jederzeit mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist lösen. Es besteht keine Pflicht, sich um einen Nachmieter zu kümmern.
- Ab dem 11. Jahr hat der Kunde das Recht, aber nicht die Pflicht die Wohnung zu kaufen. Er wird dann Eigentümer der Wohnung. Das Recht zu kaufen kann zwischen dem 11. und 15. Jahr nach dem Erstbezug ausgeübt werden. Wird die Kaufoption nicht ausgeübt so gelten für die weitere Nutzung die Vereinbarungen des Mietvertrages.

Vorteile des Mietkaufs:

- Für unseren Mietkauf gelten die kundenfreundlichen Vorschriften der Wohnbauselbsthilfe und des WGG's.
- Durch die Mehrwertsteuerbegünstigung beim Erwerb entsteht ein Preisvorteil. Dieser wird nach dem Stabilitätsgesetz-2012 auf 20 Jahre durchgerechnet.
- Unter bestimmten Voraussetzungen gewährt die WBFÖ auf das Annuitätenzuschussdarlehen einen 25%igen Nachlass.

- Sie kennen nach zehn Jahren alle Stärken und Schwächen des Objekts.
- Als Mietkäufer können Sie teilweise eigene Wünsche in die Planung einbringen.
- Bis zum Kauf der Wohnung ist der Kunde im Genuss der sehr guten Bankkonditionen der Wohnbauselbsthilfe. Durch diese niedrigen Zinskosten verbleibt ein größerer Teil für die Darlehenstilgung und reduziert den späteren Kaufpreis.
- Steuerliche Absetzbarkeit im Rahmen der Sonderausgaben.

Risiken für den Mietkäufer:

- Im Falle einer Aufkündigung des Mietverhältnis durch den Mieter müssen etwaige Ablösen für Investitionen in Sonderausstattungen mit dem Nachmieter vereinbart werden.

Eckpunkte unseres Mietkaufmodells:

- Kaufoption ist im Mietvertrag schriftlich zugesichert.
- Diese beinhaltet Dauer der Kaufoption und die Ermittlung des Kaufpreises.

- Der Mieter leistet bei Vertragsabschluss einen Grund- und Baukostenbeitrag von ca. 350,- € pro m² Wohnfläche. Dieser Beitrag verwohnt sich jährlich um 1%. Der restliche Betrag wird bei Kündigung des Vertrages rückerstattet. Beim Kauf wird ihm der Restbetrag auf den Kaufpreis angerechnet.
- Keine zusätzliche Kautions.
- Die Nettomieten werden zur Gänze für die Darlehensrückzahlung (Kapital und Zinsen) der Wohnung herangezogen.
- Im Falle des Kaufs werden die bezahlten Mieten auf den Kaufpreis angerechnet.
- Die Wohnbauselbsthilfe verrechnet i.d. Regel bei der Eigentumsübertragung 2% Rücklagenkomponente und 4% pauschale Aufwertung von den ursprünglichen Gesamtkosten.
- Die zum Zeitpunkt des Kaufes noch offenen Darlehen (Bank-, Wohnbauförderungs- und Annuitätenzuschussdarlehen) können übernommen werden. Dann fallen keine weiteren Eintragungsgebühren für die bereits eingetragenen Darlehen an.
- Beim Erwerb fallen die üblichen Gebühren und Vertragserrichtungskosten an, jedoch keine Maklerprovision.
- Es gelten die jeweils im Mietkaufvertrag geschriebenen Vereinbarungen.