

# FINANZIERUNGSÜBERSICHT

## Tiefgaragenabstellplatz mit Kaufoption

**Bauvorhaben: 4063 Hörsching, Brucknerplatz 2 + 3/Gerersdorfer Straße 1**    **Objekt-Nr.: 1242**  
 Errichtet lt. OÖ WFG. 1993, Eigentumswohnungs-Verordnung 2019

Tiefgarage Nr. 21                    ca.        12,50 m<sup>2</sup>

	Eigenmittel gesamt in EUR
Fällig vor Schlüsselübergabe	3.581,00

MONATLICHER ZAHLUNGSaufwand IN EUR	TG-Platz
Nettomiete	35,85
Betriebskosten inkl. EVB, HV-Gebühr,...	32,72
USt.	14,31
<b>Bruttomiete gesamt ca.</b>	<b>82,88</b>

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es sich um kalkulierte Beträge handelt, die sich aufgrund der Baukostenabrechnung sowie Erhöhungen der Infrastrukturkosten und der Zinssätze (Bankdarlehen kalkuliert mit 3,50 % p.a. Zinssatz) ändern können.

Bankdarlehen (Hypothekendarlehen):

- in den ersten 5 Jahren ab Erstbezug nur Zinstilgung, **keine** Kapitaltilgung
- anschließend Zins- **und** Kapitaltilgung

**1242 Hörsching, Brucknerplatz 2+3/Gerersdorfer Straße 1**  
Mietkaufmodell nach § 15 b Abs. 1 i.V.m. § 15 d Abs. 1 WGG mit Fixpreisvereinbarung im 5. Jahr

TG Stellplatz Nr.	21
-------------------	----

Preisermittlung nach 5 Jahren (termingerechte Erfüllung der Verpflichtungen gemäß Mietvertrag vorausgesetzt) im Falle der Annahme des Angebotes auf Übertragung in das Wohnungseigentum.

**Preisermittlung** auf Basis Musterberechnung unter nachstehenden Prämissen bzw. Annahmen:

Fixpreis wertgesichert <sup>1)</sup>		17.878,00
- Abwertung <sup>2)</sup>	-	894,00
abgewerteter Fixpreis in 5 Jahren		16.984,00
- offenes Bankdarlehen ca. <sup>3)</sup>	-	12.292,00
- Kapitiltilgung und Abschreibung ca. <sup>4)</sup>	-	0,00
- Anzahlung Eigenmittel bei Mietbeginn	-	3.581,00
+ Vorsteuerberichtigung ca. <sup>5)</sup>	+	1.700,00
<b>Restzahlung beim Kauf nach 5 Jahren</b>		<b>2.811,00</b>

Das offene Bankdarlehen kann übernommen werden.<sup>6)</sup>

**Nebenkosten ca:**

Finanzamt: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr

Sonstige: Kaufvertragskosten inkl. Beglaubigungskosten, Nutzwert- und Verkehrswertgutachten

Anmerkungen bzw. Annahmen:

- 1) beinhaltet Grund- und Baukosten sowie Rücklagen- und Risikokomponente und die Wertsicherung.
- 2) kalkuliert 1 % p.a. (§ 17 (4) WGG).
- 3) Bankdarlehen (kalkulatorischer Zinssatz von 4%), Restlaufzeit 30 Jahre
- 4) Abschreibung der vom Bauträger eingesetzten Eigenmittel (§ 14 (1) WGG) und Kapitiltilgung des Bankdarlehens.  
Die im Rahmen des Mietentgelts erfolgte Kapitiltilgung wird freiwillig angerechnet.
- 5) Umsatzsteuer-Rückzahlungsbetrag (= Vorsteuerberichtigung) nach 5 Jahren.
- 6) Entsprechend der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Optionsausübung ist die OÖ Wohnbau berechtigt, die vorzeitige Tilgung des offenen Bankdarlehens zu fordern. Diesfalls erhöht sich die Restzahlung um den Betrag des zum Kaufstichtag offenen Bankdarlehens. Eine etwaige Übernahme des Bankdarlehens kann darüber hinaus nur nach positiver Bonitätsprüfung erfolgen.

**Sämtliche Annahmen basieren auf derzeit bekannten Kosten, gültigen rechtlichen Grundlagen sowie der aktuellen Marktsituation!**

**1242 Hörsching, Brucknerplatz 2+3/Gerersdorfer Straße 1**Mietkaufmodell nach § 15 b Abs. 1 WGG mit Fixpreisvereinbarung im 10. Jahr

TG Stellplatz Nr.	<b>21</b>
-------------------	-----------

Preisermittlung nach 10 Jahren (termingerechte Erfüllung der Verpflichtungen gemäß Mietvertrag vorausgesetzt) im Falle eines Antrages auf Übertragung in das Wohnungseigentum.

**Preisermittlung** auf Basis Musterberechnung unter nachstehenden Prämissen bzw. Annahmen:

Fixpreis wertgesichert <sup>1)</sup>	19.753,00
- Abwertung <sup>2)</sup>	- 1.975,00
abgewerteter Fixpreis in 10 Jahren	17.778,00
- offenes Bankdarlehen ca. <sup>3)</sup>	- 11.122,00
- Kapitaltilgung und Abschreibung ca. <sup>4)</sup>	- 1.170,00
- Anzahlung Eigenmittel bei Mietbeginn	- 3.581,00
+ Vorsteuerberichtigung <sup>5)</sup> ca.	+ 0,00
<b>Restzahlung beim Kauf nach 10 Jahren</b>	<b>1.905,00</b>

Das offene Bankdarlehen kann übernommen werden.<sup>6)</sup>

**Nebenkosten ca:**

Finanzamt: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr

Sonstige: Kaufvertragskosten inkl. Beglaubigungskosten, Nutzwert- und Verkehrswertgutachten

Anmerkungen bzw. Annahmen:

- 1) beinhaltet Grund- und Baukosten sowie Rücklagen- und Risikokomponente und die Wertsicherung.
- 2) kalkuliert 1 % p.a. (§ 17 (4) WGG i.d.F. 2000).
- 3) Bankdarlehen (kalkulatorischer Zinssatz von 4%), Restlaufzeit max. 25 Jahre.
- 4) Abschreibung der vom Bauträger eingesetzten Eigenmittel (§ 14 (1) WGG) und Kapitaltilgung des Bankdarlehens.  
Die im Rahmen des Mietentgelts erfolgte Kapitaltilgung wird freiwillig angerechnet.
- 5) Umsatzsteuer-Rückzahlungsbetrag (= Vorsteuerberichtigung) nach 10 Jahren.
- 6) Entsprechend der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Optionsausübung ist die OÖ Wohnbau berechtigt, die vorzeitige Tilgung des offenen Bankdarlehens zu fordern. Diesfalls erhöht sich die Restzahlung um den Betrag des zum Kaufstichtag offenen Bankdarlehens. Eine etwaige Übernahme des Bankdarlehens kann darüber hinaus nur nach positiver Bonitätsprüfung erfolgen.

**Sämtliche Annahmen basieren auf derzeit bekannten Kosten, gültigen rechtlichen Grundlagen sowie der aktuellen Marktsituation!**