

Wohnhausanlage Celia

Kammanngasse 15a / Maximiliangasse 16-20
2700 Wiener Neustadt

Information zum monatlichen Entgelt bei MIETE

KEINE VERSTECKTEN KOSTEN UND KEINE UNERWARTETEN MIETPREISERHÖHUNGEN

Das vom Mieter monatlich zu zahlende Entgelt ist für Wohnungen/Reihenhäuser, welche durch Gemeinnützige Bauvereinigungen errichtet wurden, - zusätzlich zu etwaigen Wohnbauförderungsvorschriften der Bundesländer - durch das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) geregelt.

Anders als bei gewerblichen Bauträgern streben Gemeinnützige Bauvereinigungen **keine Gewinnmaximierung** an.

Alle Mietverträge werden zudem unbefristet abgeschlossen.

Vor bzw. zu Beginn des Miet- oder Nutzungsverhältnisses ist ein **Finanzierungsbeitrag** zu leisten. Ob und in welcher Höhe ein Finanzierungsbeitrag verlangt wird, hängt unter anderem von Förderungsvorschriften oder Finanzierungsmodellen ab.

Ein im Voraus zu leistender Finanzierungsbeitrag ist vergleichbar mit einer Mietzinsvorauszahlung; **die monatliche Miete ist dann geringer** im Vergleich zu einer Miete, bei der kein Finanzierungsbeitrag zu entrichten ist.

Sollte die Zahlung des gesamten Finanzierungsbetrags bei Abschluss des Mietvertrages nicht möglich sein, so **bieten wir auch die Möglichkeit, diesen auf einen befristeten Zeitraum (zB auf 5 Jahre, auf Wunsch auch länger) zu stunden**. So kann zB nur die Hälfte des Finanzierungsbetrages bei Mietvertragsbeginn entrichtet werden. Die verbleibende Hälfte kann auf fünf Jahre gestundet werden.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses wird der **Finanzierungsbeitrag** – reduziert um 1 % pro Jahr „Verwohnung“ - an den Mieter **zurückbezahlt**.

Für Fragen hierzu stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung und ersuchen um direkte Kontaktaufnahme mit der Vertriebsabteilung der Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH.

Die Vorteile der Anmietung sind:

- Steigerung des **Nutzungsentgeltes** (Bestandteil Annuität) von **max. 3 % pro Jahr** – dies **unabhängig von Preissteigerungen am Markt (=Inflationsschutz)**.
Das sind Zahlungen der Gemeinnützigen Bauvereinigung zur Tilgung und Verzinsung jener Darlehen (Bankdarlehen und/oder Landesdarlehen), die zur Finanzierung der Bau-/Grundkosten aufgenommen wurden.
- Keine Erhöhung des **Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrags** in den ersten 5 Jahren.
- **Betriebskosten** sind aufgrund Verwaltung durch einen gemeinnützigen Bauträger gering
- Kosten für **Strom, Heizung und Warmwasser** Ihres Bestandsobjektes werden zusätzlich nach Ihrem Verbrauch abgerechnet.
- **Garagenplätze können gegen ein geringes Pauschalentgelt angemietet werden.**

Bekannt gegebene Preise verstehen sich inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer. Die Einrichtung ist nicht Bestandteil des Vertrages! Die Wohnungen/Reihenhäuser werden ohne Möblierung verkauft bzw. vermietet.

Wohnhausanlage Celia
Kammanngasse 15a / Maximiliangasse 16-20
2700 Wiener Neustadt

**Möglichkeit des späteren Eigentumserwerbs – KAUF IHRER
IMMOBILIE:**

Allen Mieter/Nutzer, für die ein Sofortkauf aktuell nicht in Frage kommt, bieten wir die Möglichkeit ihr Zuhause vorerst anzumieten und nach dem Ablauf von 5 Jahren zu einem bereits bei Übergabe/Mietvertragsbeginn bekannt gegebenen Fixkaufpreis zu erwerben.

Die Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH verpflichtet sich bei Mietvertragsbeginn vertraglich zum Verkauf der Wohnung/des Reihenhauses ab dem 6. Jahr zu einem **Fixkaufpreis (verbindliche Kaufoption der WBV-GFW). Die Entscheidung, ob diese Kaufoption angenommen wird, obliegt dem Mieter. Wird die Kaufoption nicht angenommen, so besteht weiter **ohne Einschränkung das unbefristete Mietverhältnis**.**

Anders als viele andere Gemeinnützige Bauvereinigungen ermöglichen wir, die Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH, bei den einzelnen gesetzlich vorgesehenen Entgeltkomponenten besondere Sicherheiten zugunsten des Kunden. Für Ihr monatliches Mietentgelt - ausgehend von einem Fixpreis – können wir daher folgendes zusagen:

- **Steigerung des Nutzungsentgeltes (Bestandteil Annuität) von max. 3 % pro Jahr – dies unabhängig von Preissteigerungen am Markt (=Inflationsschutz).**
Das sind Zahlungen der Gemeinnützigen Bauvereinigung zur Tilgung und Verzinsung jener Darlehen (Bankdarlehen und/oder Landesdarlehen), die zur Finanzierung der Bau-/Grundkosten aufgenommen wurden.
- **Keine Erhöhung des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrags** in den ersten 5 Jahren.
- **Betriebskosten** sind aufgrund Verwaltung durch einen gemeinnützigen Bauträger gering
- **Kosten für Strom, Heizung und Warmwasser** Ihres Bestandsobjektes werden zusätzlich nach Ihrem Verbrauch abgerechnet.
- Bei Mietbeginn bekannter **Fixkaufpreis** für Käufe ab dem 6. Jahr nach Erstbezug.
- **Anrechnung des geleisteten Finanzierungsbetrag** (entspricht einer Mietzinsvorauszahlung) abzgl. 1% pro Jahr Verohnung.
- **Garagenplätze können gegen ein geringes Pauschalentgelt angemietet werden.**

Es besteht somit die Möglichkeit, Ihr Wunschobjekt zu mieten und im selben Zug eine Ansparung für einen später gewünschten Kauf zu tätigen.

Bekannt gegebene Preise verstehen sich inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer. Die Einrichtung ist nicht Bestandteil des Vertrages! Die Wohnungen/Reihenhäuser werden ohne Möblierung verkauft bzw. vermietet.