bwsg

Ihr VIAROSA Haus in Zahlen

besser wohnen – seit 1911.

Adresse:	**2486 Pottendorf, Rosenweg 9/1**
Kaufpreis bei Sofortkauf	**661.914,65 €**
Miete während der ersten 10 Jahre	
Hauptmietzins	**1.661,74 €**
Instandhaltung	**84,00 €**
Nebenkosten (BK+VW)	**228,00 €**
Umsatzsteuer	**197,37 €**
Brutto Gesamtmietzins	**2.171,12 €**
Nach Reduktion um die Mietzinsvorauszahlung	
Mietzinsvorauszahlung für 10 Jahre:	100.000,00 €
pro Monat brutto	833,33 €
pro Monat netto	757,58 €
pro Monat Ust	75,76 €
Hauptmietzins reduziert	**904,17 €**
Instandhaltung	**84,00 €**
Nebenkosten (BK+VW)	**228,00 €**
Umsatzsteuer	**121,62 €**
Brutto Gesamtmietzins	**1.337,78 €**
Ausübung der Kaufoption	
Kauf nach 10 Jahren	
Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.):	806.870,27 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung:	-100.000,00 €
Anrechnung 85% des Netto-Hauptmietzinses (ohne Index)	-92.224,91 €
Restkaufpreis:	614.645,36 €
Kauf nach 6 Jahren	
Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	745.423,41 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-100.000,00 €
Anrechnung 85% der Nettomiete (ohne Index):	-55.334,94 €
Restkaufpreis:	590.088,46 €
Auszug während der ersten 10 Jahre	
Abrechnung Mietzinsvorauszahlung (z.B. bei Auszug nach 48 Monaten)	
Aufzehrung Mietzinsvorauszahlung:	40.000,00 €
Refundierung nicht verbrauchte Mietzinsvorauszahlung:	60.000,00 €
Fortsetzung des Mietverhältnisses nach 10 Jahren	
Hauptmietzins	**1.466,58 €**
Instandhaltung	**135,00 €**
Nebenkosten (BK+VW)	**228,00 €**
Umsatzsteuer	**182,96 €**
Brutto Gesamtmietzins	**2.012,53 €**

Der Hauptmietzins wird auf der Basis des von der Statistik Austria monatlich verlautbarten VPI 2020 wertgesichert. Eine Anpassung (Erhöhung oder Verringerung) erfolgt im Verhältnis der Veränderung des Index zur Ausgangsbasis, wobei Erhöhungen von mehr als 3 % pro Jahr unberücksichtigt bleiben („Deckelung").
Die Instandhaltungskosten werden nach dem VPI 2020 und die Verwaltungskosten nach dem VPI 2010 wertgesichert.
Eine Indexierung wird bei den Instandhaltungskosten jedes zweite Jahr und bei den Verwaltungskosten einmal im Jahr vorgenommen.

Die Betriebskosten werden mit einer monatlichen Pauschalrate abgerechnet, wobei eine Betriebskostenabrechnung bis spätestens 30.06. des Folgejahres erfolgt. Durch die Gegenüberstellung von bezahlten Pauschalraten und effektiv aufgelaufenen Kosten kann es im Nachhinein zu einer Rückzahlung oder einer Nachzahlung sowie einer Anpassung der Pauschalraten kommen.