

MIETVERHÄLTNIS:

Miete mit Kaufoption ist eine spezielle Art von Mietverhältnis, bei welchem dem Mieter die Möglichkeit eingeräumt wird, die gemietete Wohnung zu einem späteren Zeitpunkt zu kaufen. Diese bereits im Mietvertrag schriftlich festgehaltene Option, gibt dem Mieter das Recht, das Eigentum zu erwerben, jedoch besteht keine Verpflichtung dazu.

"Sie können die Wohnung kaufen - Sie müssen aber nicht!"

FINANZIERUNGSBEITRAG:

Grundlage für das Recht zu kaufen ist Ihr Finanzierungsbeitrag!

Sie leisten vor Bezug der Wohnung einen Finanzierungsbeitrag in der Höhe von 100 % der Grundkosten und 2 % der Baukosten (bei Reihenhäusern 10 % der Baukosten). Die Eigenmittel des Mieters werden bei Auflösung des Nutzungsverhältnisses nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) vermindert rückerstattet (abzüglich 1 % jährliche Abschreibung), oder im Falle des späteren Kaufs an den Kaufpreis angerechnet. Die endgültige Höhe der Grund- und Baukosten wird mit der Bauendabrechnung nach den Bestimmungen des WGG festgelegt.

MIETPHASE:

Sie bewohnen die Immobilie und genießen die Vorzüge eines unbefristeten Mietvertrages, welchen Sie jederzeit unter Einhaltung der vereinbarten Kündigungsfrist kündigen können. Der monatlich zu entrichtende Mietzins wird nicht auf den Kaufpreis angerechnet, da es sich hier nicht um eine Finanzierungsform handelt.

OPTIONSENTSCHIEDUNG:

Nach Ablauf von 5 Jahren ab Baufertigstellung haben Sie folgende Wahlmöglichkeiten:

- weiterhin in Miete wohnen
- das Mietverhältnis unter Einhaltung der vereinbarten Kündigungsfrist kündigen
- die im Mietvertrag vereinbarte Kaufoption wahrnehmen und die Immobilie kaufen

Eine Übereignung ist somit ab Beginn des 6. Jahres ab Erstbezug, zum darauffolgenden 1. Jänner möglich. Bei allfälliger Eigentumsübertragung erfolgt die Kaufpreisermittlung im Sinne der Bestimmungen des § 15d WGG in der jeweils geltenden Fassung.

OPTIONSRECHT:

Das Recht, ein Kaufangebot anzufordern, haben Sie frühestens 5 Jahre nach Beginn Ihres Mietverhältnisses insgesamt drei mal:

ab dem Beginn des 6. Jahres bis zum Ablauf des 10. Jahres

ab dem Beginn des 11. Jahres bis zum Ablauf des 15. Jahres

ab dem Beginn des 16. Jahres bis zum Ablauf des 20. Jahres

Die vereinbarte Kaufoption ist nach 20 Jahren ab Erstbezug verwirkt.