

OB 192 - Wohnhausanlage Sattledt (2. BA)

Kaufpreis-Ermittlung nach "oö. Modell"

TOP: 18 förderb. Nutzfläche in m²: 81,39

gem. § 15a-h WGG unter Bedachtnahme auf eine ununterbrochene Dauer des Nutzungsverhältnisses von 10 oder 20 Jahren
vorbehaltlich Endabrechnung gemäß § 27 Abs. 1 WBF 1993

	nach 10 Jahren		nach 20 Jahren	
Grundstückskosten:		71.572,15		71.572,15
Baukosten (Finanzierungsbeitrag Mietkäufer/in):	2%	3.415,45	2%	3.415,45
Baukosten (Eigenmittel Welser Heimstätte):	11%	18.784,51	11%	18.784,51
Baukosten (Förderdarlehen Land OÖ.):	54%	91.908,80	54%	91.908,80
Baukosten (Bankdarlehen OÖ. Landesbank AG):	33%	56.663,08	33%	56.663,08
Summe Baukosten lt. Einreichung ohne USt.:	100%	170.771,84	100%	170.771,84
anteiliger einmaliger Zuschuss/Sonderförderung Land OÖ.:		-2.770,53		-2.770,53
(bei den o.a. Baukosten bereits entsprechend berücksichtigt)				
SUMME Herstellungskosten ohne USt.:		242.343,99		242.343,99
zuzügl. gem. § 16 Abs. 2 ERVo. der Gesamtgestehungskosten:	2%	4.846,88	2%	4.846,88
zuzügl. Fixpreisbildung gem. § 15a WGG:	3%	7.270,32	3%	7.270,32
zuzügl. pauschale Geldwertentwicklung gem. "oö. Modell":	6%	14.540,64	12%	29.081,28
zuzügl. allfälliger Vorsteuerberichtigung:		24.234,40		entfällt
bis zur Vollendung des 20. Jahres *				
GESAMTPREIS:		293.236,22		283.542,46
inkl. allfälliger Vorsteuerberichtigung				
abzügl. bereits geleisteter Grundkostenbeitrag:		-50.100,50		-50.100,50
abzügl. bereits geleisteter Baukostenbeitrag:		-3.415,45		-3.415,45
abzügl. Förderdarlehen Land OÖ. (Nominale):		-91.908,80		-91.908,80
abzügl. Bankdarlehen OÖ. Landesbank AG (Nominale):		-56.663,08		-56.663,08
RESTKAUFPREIS (= ZAHLUNG) bei Eigentum-Übertragung:		91.148,39		81.454,63
zzgl. Kaufnebenkosten (GrESt, GB-Eintragung, Vertragserrichtung, ua.)				
KAUFNEBENKOSTEN (derzeit - Änderungen vorbehalten):				
Grunderwerbsteuer	3,5%	10.263,27	3,5%	9.923,99
Grundbucheintragung	1,1%	3.225,60	1,1%	3.118,97
Vertragserrichtung inkl. 20% USt. (Richtwert)	1,2%	4.222,60	1,2%	4.083,01
Nutzwertgutachten (Richtwert)		500,00		500,00
Barauslagen (Richtwert)		500,00		500,00
SUMME Nebenkosten:		18.711,47		18.125,96
ZAHLUNGSÜBERSICHT:				
Anzahlung Finanzierungsbeitrag (14 Tage nach Vertragsabschluss)		10.000,00		10.000,00
Restzahlung Finanzierungsbeitrag (3 Monate vor Übergabe/Einzug)		43.515,95		43.515,95
bei Kauf nach 10 Jahren		91.148,39		-
bei Kauf nach 20 Jahren		-		81.454,63
bei Kauf zuzügl. Übernahme des Förder- und Bankdarlehens	lt. aktuellem Stand		lt. aktuellem Stand	
bei Kauf zuzügl. Nebenkosten		18.711,47		18.125,96

Preisbasis: Mai 2023

* im Zuge des Ökosozialen Steuerreformgesetzes 2022 Teil I (ÖkoStRefG 2022 Teil I, BGBl. 10/2022 vom 14.02.2022) ist eine Änderung bzw. Verkürzung des Vorsteuerberichtigungszeitraumes bei nachträglicher Eigentumsübertragung gemäß § 15c WGG von 20 auf 10 Jahre vorgesehen (Stand 05/2023).