

OB 194 - Wohnhausanlage Sauerbruchstraße (2. BA)

Kaufpreis-Ermittlung nach "oö. Modell"

TOP: A47 förderb. Nutzfläche in m²: 47,68

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 (Finanzierungsbeitrag Mietkäufer/in):				15.371,76
Baukosten (Finanzierungsbeitrag Mietkäufer/in):	2%	2.577,59	2%	2.577,59
Baukosten (Eigenmittel Welser Heimstätte):	20%	25.459,62	20%	25.459,62
Baukosten (Förderdarlehen Land OÖ.):	46%	58.615,99	46%	58.615,99
Baukosten (einmaliger - nicht rückzahlbarer Zuschuss Land OÖ.):	1%	1.000,00	1%	1.000,00
Baukosten (Bankdarlehen Volksbank Oberösterreich AG):	32%	40.908,13	32%	40.908,13
Summe Baukosten lt. Einreichung ohne USt.:	100%	128.561,34	100%	128.561,34
SUMME Herstellungskosten ohne USt.:		143.933,10		143.933,10
zuzügl. gem. § 16 Abs. 2 ERVo. der Gesamtgestehungskosten:	2%	2.878,66	2%	2.878,66
zuzügl. Fixpreisbildung gem. § 15a WGG:	3%	4.317,99	3%	4.317,99
zuzügl. pauschale Geldwertentwicklung gem. "oö. Modell":	6%	8.635,99	12%	17.271,97
zuzügl. allfälliger Vorsteuerberichtigung (Richtwert):		14.393,31		entfällt
bis zur Vollendung des 20. Jahres *				
GESAMTPREIS:		174.159,05		168.401,73
inkl. allfälliger Vorsteuerberichtigung				
abzügl. bereits geleisteter Grundkostenbeitrag:		-15.371,76		-15.371,76
abzügl. bereits geleisteter Baukostenbeitrag:		-2.577,59		-2.577,59
abzügl. einmaliger - nicht rückzahlbarer Zuschuss Land OÖ.:		-1.000,00		-1.000,00
abzügl. Förderdarlehen Land OÖ. (Nominale):		-58.615,99		-58.615,99
abzügl. Bankdarlehen Volksbank Oberösterreich AG (Nominale):		-40.908,13		-40.908,13
RESTKAUFPREIS (= ZAHLUNG) bei Eigentum-Übertragung:		55.685,57		49.928,25
zzgl. Kaufnebenkosten (GrESt, GB-Eintragung, Vertragserrichtung, ua.)				

KAUFNEBENKOSTEN (derzeit - Änderungen vorbehalten):

Grunderwerbsteuer	3,5%	6.095,57	3,5%	5.894,06
Grundbucheintragung	1,1%	1.915,75	1,1%	1.852,42
Vertragserrichtung inkl. 20% USt. (Richtwert)	1,2%	2.507,89	1,2%	2.424,98
Nutzwertgutachten (Richtwert)		500,00		500,00
Barauslagen (Richtwert)		500,00		500,00
SUMME Nebenkosten:		11.519,21		11.171,46

ZAHLUNGSÜBERSICHT:

Anzahlung Finanzierungsbeitrag (14 Tage nach Vertragsabschluss)	10.000,00	10.000,00
Restzahlung Finanzierungsbeitrag (3 Monate vor Übergabe/Einzug)	7.949,35	7.949,35
bei Kauf nach 10 Jahren	55.685,57	-
bei Kauf nach 20 Jahren	-	49.928,25
bei Kauf zuzügl. Übernahme des Förder- und Bankdarlehens	lt. aktuellem Stand	lt. aktuellem Stand
bei Kauf zuzügl. Nebenkosten	11.519,21	11.171,46

Preisbasis: Dezember 2024

* 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 12/2024).