

DARLEHENSDATEN

Förderungsdarlehen € **236.925,--**

Laufzeit: Das Darlehen und der Annuitätenzuschuss haben einen Rückzahlungszeitraum von ca. 34 Jahren und werden mit 1 % jährlich dekursiv verzinst.

Annuität: Die Annuitäten betragen in den ersten vier Jahren 4 % des Darlehensbetrages, steigen dann in vier Jahressprüngen um jeweils 1 % an, betragen vom 21. bis 24. Jahr 9,5 %, im 25. Jahr 11 % und im 26. Jahr 20 %.

Ab dem 27. Jahr wird dieser rückzuzahlende Betrag jährlich um 1,5 % erhöht (Wertanpassung).

Hypothekardarlehen der Volksbank Ötscherland
gemäß § 11 NÖ. WFG mit Annuitätenzuschuss € **552.824,--**

Laufzeit: Die Kalkulation beruht auf Basis einer Laufzeit von 25 Jahren. Die Schönere Zukunft behält sich vor, bei Veränderung des Zinssatzes im Interesse der Mieter die Laufzeit anzupassen.

Verzinsung in der Tilgungsphase: Zinsen derzeit 2,25 %, mind. 2,25%, max. SMR Emittenten gesamt +1,50%

1.-5. J	$(6 \text{ Mo.Eu.} + \text{SMR}) / 2 + 0,25\%$
6.-15. J	$(6 \text{ Mo.Eu.} + \text{SMR}) / 2 + 0,375\%$
ab 16 J	$(6\text{M-EUR} + \text{SMR}) / 2 + 0,75\%$

Dieser Betrag wird in 12 gleichen Monatsbeträgen anteilig für jede Wohnung zur Vorschreibung gebracht und ist in der Tabellenübersicht (Spalte monatliche Belastung) mitberücksichtigt.

Hypothekendarlehen der Volksbank Ötscherland

gem. § 11 NÖ. WFG ohne Annuitätenzuschuss

€ 507.177,--

Laufzeit: Die Kalkulation beruht auf Basis einer Laufzeit von 35 Jahren. Die Schönerer Zukunft behält sich vor, bei Veränderung des Zinssatzes im Interesse der Mieter die Laufzeit anzupassen.

Verzinsung in der

Tilgungsphase: Zinsen derzeit 2,25 %, mind. 2,25%, max. SMR Emittenten gesamt + 1,50%

1.-5. J	$(6 \text{ Mo.Eu.} + \text{SMR}) / 2 + 0,25\%$
6.-15. J	$(6 \text{ Mo.Eu.} + \text{SMR}) / 2 + 0,375\%$
ab 16 J	$(6\text{M-EUR} + \text{SMR}) / 2 + 0,75\%$

Dieser Betrag wird in 12 gleichen Monatsbeträgen anteilig für jede Wohnung zur Vorschreibung gebracht und ist in der Tabellenübersicht (Spalte monatliche Belastung) mitberücksichtigt.

Eigenmitteleinsatz der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgesellschaft

Schönerer Zukunft Gesellschaft m.b.H.

€ 25.000,--

Absetzung für Abnutzung: derzeit 2 % (tilgungsfrei)

Zinssatz: derzeit 3,5 % gemäß §14 Abs.1/Zi.3 des WGG

Von der Schöneren Zukunft Gesellschaft m.b.H. wurde für die Wohnungen **Top 5/3 und Top 5/4** ein Eigenmitteleinsatz in Höhe von jeweils € 12.500,-- getätigt. Die daraus resultierenden Zinsen werden in 12 gleichen Monatsbeträgen anteilig Top 5/3 und 5/4 zur Vorschreibung gebracht und sind in der Tabellenübersicht (Spalte monatliche Belastung) mitberücksichtigt. Hierbei handelt es sich um keine Rückzahlung des Eigenmitteleinsatzes; im Falle der Eigentumsbegründung ist dieser Betrag zur Gänze nachzuzahlen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, den Eigenmitteleinsatz freiwillig im

Rahmen eines erhöhten Finanzierungsbeitrages zu leisten. Diesfalls verringert sich das monatliche Entgelt.

Wir weisen darauf hin, dass der Zinssatz marktkonformen Änderungen unterliegt und daher variabel ist.

Die Rückzahlung der Darlehen erfolgt nach den jeweils gültigen Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG).

Nach § 14 Abs 7 WGG in der derzeit geltenden Fassung können, sofern Mieter die Kaufoption nach § 15 d WGG (Eigentumsbegründung nach 10 Jahren) nicht wahrnehmen, jene Beträge, die nicht mehr zur Verzinsung und Tilgung von Fremdmitteln einschließlich von Darlehen aus öffentlichen Mitteln verwendet werden, unverändert der Berechnung des Entgelts eingehoben werden.

Das bedeutet, dass nach Auslaufen eines Darlehens sich die monatliche Miete nicht reduzieren wird, da die Beträge zur verstärkten Tilgung anderer noch aushaftender Fremdmittel, weiters zur verstärkten Tilgung von noch aushaftenden Darlehen aus öffentlichen Mitteln verwendet werden und sodann für fünf Jahre den nicht verbrauchten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen gutgebracht werden. Danach werden die Beträge der Rücklage zugeführt.