

## Erhöhung der Hauptmietzinse - Vergleichsrechnung

Beispiel

### Berechnung bei ungefördernten Erhaltungsarbeiten

Kosten der Erhaltungsarbeiten	348.203,07 Euro
zuzüglich fünf Prozent Bauverwaltung und -überwachung	<u>17.410,15 Euro</u>
ergibt	365.613,22 Euro
zuzüglich Kosten BauKG	<u>2.500,00 Euro</u>
ergibt	368.113,22 Euro
abzüglich Hauptmietzinsreserve	<u>15.000,00 Euro</u>
ergibt	353.113,22 Euro
zuzüglich neun Prozent Geldbeschaffungs- kosten	<u>31.780,19 Euro</u>
ergibt ein aufzunehmendes Darlehen von	384.893,41 Euro

In zehn Jahren wären daher bei einer derzeit anzusetzenden Verzinsung von 4,75% antizipativ 480.346,98 Euro zurückzuzahlen (= 384.893,41 Euro x 0,1248 x 10).

### Berechnung bei geförderten Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten

Kosten der Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten	352.936,54 Euro
zuzüglich Kosten für Bauverwaltung, Geldbeschaffung und Zwischenzinsen	<u>35.293,66 Euro</u>
ergibt	388.230,20 Euro
zuzüglich Kosten BauKG	<u>2.500,00 Euro</u>
ergibt	390.730,20 Euro
abzüglich Hauptmietzinsreserve	<u>15.000,00 Euro</u>
ergibt ein aufzunehmendes Darlehen von	375.730,20 Euro

In zehn Jahren wären daher bei einer 4,18%igen dekursiven Verzinsung 464.778,26 Euro zurückzuzahlen (= 375.730,20 Euro x 0,1237 x 10). Werden hievon noch die Gesamtannuitätzuschüsse (Gesamtannuitätzuschüsse sind nach den Förderungsbestimmungen zu errechnen) von 119.491,94 Euro in Abzug gebracht, verbleibt eine tatsächliche Gesamtbelastung von 345.286,32 Euro, welche niedriger als die ungefördernte Belastung ist. Die Voraussetzungen gem. § 18b MRG liegen daher vor.