

Wie funktioniert das Miet-/Kauf-Konzept?



Ihre Sicherheit auch in Zukunft bei der Immobilien-Finanzierung

Ihre Planungs- und Zukunftssicherheit ist uns sehr wichtig. Wir schützen Sie vor Basel II und den strengen Kriterien der Finanzinstitute. Selbst in finanzieller Schieflage droht Ihnen kein finanzielles Fiasko.

Während Sie bei einer Kreditfinanzierung im Falle der Zahlungsunfähigkeit meist aus Ihrer Immobilie ausziehen müssen und in aller Regel zur Kasse gebeten werden, erhalten Sie beim Miet-/Kauf-Konzept ihr Geld zurück.

Sie brauchen also vor den finanziellen Folgen, ausgelöst durch Krankheit, Scheidung oder Arbeitslosigkeit, keine Angst haben.

Miet-/Kauf-Konzept – für viele Menschen einfach genial

Ob unsere Jüngsten, junge Familien, Singles, Unternehmer, Selbständige oder die ältere Generation - das Miet-/Kauf-Konzept ist für alle Personen eine hervorragende Möglichkeit, ohne Kredit und Schulden in ihre Traumimmobilie einzuziehen.

Innerhalb von 25 Jahren haben Sie dann die Möglichkeit, Ihre Immobilie zu dem von Anfang an festgelegten Preis zu erwerben.

Die vier Punkte (jede Immobilie hat meist vier Ecken) des Miet-Kauf-Konzepts

①: Genossenschaft	②: Geld	③: Realisierung	④: Miet-Kauf
Sie werden Mitglied in der Baugenossenschaft für <u>echten</u> Miet-/Kauf – die andere Art der Immobilienfinanzierung.	Dem Beitritt folgt die Einzahlung ihrer Genossenschafts-Einlage. Die Höhe der Einlage bestimmt die spätere Investition in ihre beliebig ausgesuchte Immobilie (Neubau, Bestand).	Für ihre Gen.-Einlage wird nach einem Punktesystem und einer Bereitstellungszeit (100 Punkte), im Verhältnis zueinander, eine Investitionssumme zur Verfügung gestellt.	Ihr Miet-/Kaufvertrag (Optionskaufvertrag) wird notariell besiegelt, sie haben ein im Grundbuch gesichertes Mietrecht.
Es können auch mehrere Personen in einem Vertrag oder mit mehreren Verträgen Mitglied werden.	z.B. Investitionssumme = € 300.000,- dafür ist ihr Gen.-Einlage = ca. € 30.000,-	Die Bereitstellungszeit bis zur Investition ist i. d. R. zwischen 12 und 39 Monaten. Ganz nach Ihren Möglichkeiten.	Sie können aber auch jederzeit einseitig den Mietvertrag unter Einhaltung der gesetzlichen Frist kündigen.
Sie können ihren Genossenschaftsanteil jederzeit vererben oder verschenken.	Die Gen.-Einlage kann einmalig oder auch ratierlich angespart werden. Ganz so wie sie es Wünschen.	In der Investition sind alle Kosten (Notar, Grunderwerbssteuer, etc.) enthalten. Die Immobilie muss wertmäßig der Investition entsprechen.	Neben den Mietzinsen von derzeit 4,5% sind zweckgebunden 1,1% als Ansparung aufzubringen. Je höher die Ansparung desto schneller werden Sie Eigentümer.
Ihr Genossenschaftsanteil (Einlage) geht ihnen im Fall der Zahlungsunfähigkeit nicht verloren, ebenso nicht die Ansparungen und darauf erzielten Zinsen.	Der Staat "baut" mit. Nehmen sie die angebotenen drei (3) Förderungen in Anspruch (Vermögensbildung n. d. 3. u. 5. Vermögensbildungsgesetz und Wohnungsbauprämie).	Die Baugenossenschaft kauft für sie die Immobilie. Sie ziehen ein und haben 25 Jahre 100% Mietsicherheit ohne Zinsrisiko.	Innerhalb von 25 Jahren kaufen sie ihre Immobilie, für den vorher festgelegten Kaufpreis. Das Geld dafür kommt von ihrer Gen.-Einlage und aus ihrer Ansparung bzw. Ansparganzung.

Wie funktioniert das Miet-/Kauf-Konzept?



Die Vorteile des Miet-/Kauf-Konzepts

Klare Kostenstruktur über 25 Jahre

Steigende Zinssätze haben schon so manchen Eigenheimbesitzer in den Ruin getrieben. Bei Optionskauf zahlen Sie die einmal vereinbarten Monatsraten. Sie haben 25 Jahre lang kein Zinsrisiko.

Flexible Zinsstruktur

Sie legen von Anfang an fest, ob Sie einen festen Zins über 25 Jahre möchten. Oder Sie entscheiden sich für unseren Staffelmietzins, der für viele Menschen ein guter Einstieg in die zukünftigen eigenen vier Wände ist. Im ersten Fall zahlen Sie ganze 4,5% ohne Schwankungen, im zweiten Fall beginnen Sie sogar mit nur 3,85%.

Geringes Eigenkapital

Beim Miet-/Kauf-Konzept benötigen Sie ein anfängliches Eigenkapital von ca. 10% der Investitionssumme, wobei ihnen auch die Möglichkeit der ratierlichen Zahlung (Stundung) eingeräumt wird.

Überzeugende Sicherheit

Das Miet-/Kauf-Konzept besticht durch seine hohe Sicherheit. Die Eintragung ins Grundbuch (Optionskauf) oder die Anlage des zweckgebundenen Ansparbeitrages in Höhe von 1,1% auf eine sichere Anlage tragen zu dieser Sicherheitsstruktur bei.

Hohe Flexibilität – geringes Risiko

Während Sie Ihre Immobilie nutzen, bleiben Sie jederzeit flexibel und vor finanziellen Unfällen geschützt. Ob bei Arbeitslosigkeit, Trennung oder berufliche Veränderung – durch die verbraucherfreundliche Gestaltung des Optionskaufes kann es zu keiner Zwangsversteigerung kommen.

Sicheres Wohnen... und das ein Leben lang

Ob Sie sich während der Zeit von 25 Jahren für den endgültigen Kauf Ihrer Immobilie entscheiden oder auf Dauer als Mieter in den eigenen vier Wänden bleiben, niemand kann Sie von heute auf morgen auf die Straße setzen. Sie verbinden von Anfang an die Vorteile des Eigentümers mit den Vorzügen des Mieters.

Weitere Informationen und Kontakt

Internet: <http://www.Mietkauf-Konzept.com/start.html>

Emailto: <http://www.MietKauf-Konzept.com/kontakt.html>

Info Line: +49 (0) 881.9277602

Erste Hilfe - Notrufe - Beratung - Deutschland

Eigene Notizen

Polizei _____ 110

Feuerwehr _____ 112

Rettungsdienst/Notarzt _____ 19222

Giftnotruf _____ (089) 19240

Bundesgrenzschutz
Hotline in Notfällen _____ 0180 5 23 45 66

Kinder- und Jugendtelefon _____ 0800 111 03 33

Elterntelefon _____ 0800 111 05 50

Telefonseelsorge _____

Evangelisch _____ 0800 111 01 11

Katholisch _____ 0800 111 02 22



Unser Vermietungs-Service Der einfache, sichere und bequeme Weg zu neuen Mietern!



Wer eine Wohnung oder ein Haus zu vermieten hat, auf den wartet viel Arbeit: inserieren, viele Anrufe, endlose Gespräche, umsonst warten, Besichtigungen

Wir übernehmen das für Sie!

**Ohne Kosten für Sie
als Vermieter**

Profitieren Sie von unserem Know-how und unserem Service.

- unsere langjährige Erfahrung
- unsere umfangreichen Vertriebswege
- unsere intensiven Kundenkontakte
- unserer Kompetenz, Zuverlässigkeit und dem gesunden Menschenverstand
- unserem Mieter-Check

Was tun wir für Sie als Vermieter:

- marktorientierte Mietpreisermittlung
- Erstellen eines Exposés
- Schaltung von Anzeigen
- Präsentation im Internet
- Selektion der Mietinteressenten
- Erstellen des Mietvertrags
- Übergabe von Wohnung oder Haus mit detailliertem Protokoll

**Interessiert an unserem
Vermietungs-Service?**

Dann setzen Sie sich bitte mit unserer(em) Expertin(en) von

aCASAMIA IMMOBILIEN

Maurizio Pitzalis

Tel. 01803.684391735

in Verbindung

oder fordern Sie Unterlagen an!