

Weitere Informationen

Das Mietübereignungsmodell Gecci Rent And Buy[®]
Konditionen. Absicherung. Pflichten

Der moderne
Weg zum
Eigenheim



Informationen zum Mietübereignungsmodell

1 Wir lernen uns in einem persönlichen Beratungstermin kennen.

2 Wir beraten Sie und helfen Ihnen bei der Planung und Umsetzung Ihres Bauprojektes. Sie wählen Ihr passendes Gecci-Haus. Damit Sie während der Laufzeit des Vertrages Ihren gewohnten Lebensstandard halten können, prüfen wir gemeinsam mit Ihnen Ihre Einkommenssituation. Wir legen mit Ihnen die Laufzeit und die monatliche Miete fest.

3 Unser Modell beinhaltet folgende Konditionen:

- 3.1 Die Miete bleibt für die gesamte Laufzeit gleich, lediglich die Nebenkosten werden den aktuellen Preisen angepasst.
 - 3.2 Die Laufzeit liegt zwischen 23 und 32 Jahren. Der Mieter übernimmt nach Ablauf der festgelegten Mietdauer bzw. Laufzeit als neuer Eigentümer das Haus von GECCI – es wird ihm final übereignet.
 - 3.3 Die Nebenkosten bestehen aus Kosten der kommunalen Müllentsorgung, allgemeiner Strom und Versicherungen.
 - 3.4 Die Kosten für Heizung sind bis € 650 jährlich in unserer Miete mit eingerechnet.
 - 3.5. Sie bezahlen Strom, Wasser und Abwasser direkt beim Versorger.
-

4 Mietvertrag und Übereignungsvertrag:

- 4.1 Wir schließen zwei Verträge mit Ihnen – einen Mietvertrag und einen Übereignungsvertrag. Bei einem unabhängigen Notar und Rechtsanwalt Ihrer Wahl werden die Verträge unterzeichnet
- 4.2 Wir suchen mit Ihnen Ihr Traumgrundstück in der gewünschten Region.
- 4.3 Die Gecci-Hauspreise beginnen bei einer Summe von € 199.000 zzgl. Grundstück und Nebenkosten. Eigenleistungen des Bauherren sind möglich und willkommen.
- 4.4 Die Nebenkosten beinhaltet die Kosten für Planung, Notar, Fachanwälte, Genehmigungen Gebühren und Grunderwerbsteuer des Grundstücks.
- 4.5 Sondertilgungen sind möglich.
- 4.6 Keine Anzahlung notwendig aber möglich.
- 4.7 Keine Schlussrate nach Ende der Laufzeit.
- 4.8 Unsere Zinsen liegen bei 1,65% bis 2,11% p.a. über die gesamte Laufzeit.
- 4.9 Die monatlichen Raten und Kosten können individuell angepasst werden.

5 Ihr Risiko

- 5.1. Sollten Sie die Monatsmieten nicht mehr bedienen können, erlöschen sowohl der Mietvertrag als auch der Anspruch auf Eigentumsübertragung und Ihre Zahlungen werden als Miete abgerechnet. Das juristische und wirtschaftliche Eigentum des Hauses liegt über die gesamte Vertragslaufzeit bei uns.
 - 5.2 Gegen Risiken, wie Erwerbsunfähigkeit, Tod oder Unvorgesehenes. kann man sich bei fast jeder Versicherungsgesellschaften versichern lassen.
 - 5.3 Wenn Sie durch Veränderungen Ihrer beruflichen Situation, z.B. berufsbedingter Standortwechsel, umziehen müssen und aus diesem Grund die Miete nicht mehr bezahlen können, bieten wir Ihnen **„Mietübereignung +“** an. Damit dürfen Sie das Haus untervermieten und bauen mit uns am neuen Wohnort ein neues Haus
-

6 Ihre Absicherungen

- 6.1 Sie bekommen eine Auflassvormerkung im Grundbuch Abteilung II. Damit ist gewährleistet, dass Sie nach Laufzeitende und vollständiger Bezahlung der monatlichen Mieten und der Grunderwerbsteuer, gemäß Übereignungsvertrag, der Eigentümer Ihres Gecci Haus werden. Wir dürfen Ihnen nicht kündigen und wir dürfen das Grundstück nicht anderweitig verkaufen.
 - 6.2 Unsere Grundstücke werden nur mit den tatsächlich anfallenden Kosten für das betreffende Haus und Grundstück im Grundbuch belastet.
-

7 Unsere Absicherungen

- 7.1 Wir bleiben juristischer und wirtschaftlicher Eigentümer bis zur vollständigen Zahlung der Mieten und Grunderwerbsteuer an das Finanzamt. Der Mieter muss keine Steuern für Haus und Grundstück während der Mietvertragslaufzeit zahlen.
- 7.2 Unsere Investoren werden im Grundbuch Abteilung III in voller Höhe abgesichert. Die investierte Summe der Investoren beläuft sich auf maximal 45 %. GECCI Immobilien KG ist mindestens mit 55 % eingetragen.
- 7.3 Unser Unternehmen ist gegen Mietausfall des Mieters für 6 Monate versichert. Damit geben wir den Mietern eine Schonfrist für 3 Monate Zahlungsausfall. Wenn der Mieter im 4. Monat die Miete weiterhin nicht bezahlt, sind wir gezwungen den Vertrag zu kündigen.
- 7.4 Unser Unternehmen hat eine umfassende Haftpflichtversicherung und ist gegen Schäden bis zu einer Höhe bis 3.000.000 € versichert.
- 7.5 Wir sind allgemein gegen Zahlungsausfall des Kunden versichert, damit ist das Insolvenzrisiko minimiert.
- 7.6 Unsere Immobilien werden gegen Brand, Stürme, Überspannung, Hagel und Wasserschaden umfassend versichert.



GECCI
RENT AND BUY

GECCI GbR
BAUBERATUNG • BAUPLANUNG • BAUMANAGEMENT
Geschäftsführer: Gerald Evans

Nordasseler Straße 5 • 31185 Nettlingen
Fon: +49 5123 407 35 51 • Mail: info@gecci.net • Web: www.gecci.net