

Erhöhung Geschäftsanteile bei Neuvermietungen ab 01.01.2025

Anlage zu §17 Abs. 2 der Satzung

Bei Neuvermietungen soll die Höhe der Geschäftsanteile (GAG) (derzeit 26,00€/qm Wohnfläche = Anlage in der aktuellen Satzung) ab dem 01.01.2025 erhöht werden.

Die Kosten für die Sanierungen der Wohnungen nach Rückgabe sind gestiegen. Da Erbschaften ausgeschlagen werden oder überhaupt keine Erben vorhanden sind, bleiben die Kosten nach Abzug der Räumungskosten an der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Mainspitze eG hängen. Hier fällt dann auch die Mietzahlung aus.

Hier wird eine Anpassung auf 50 €/qm Wohnfläche ab dem 01.01.2025 vorgeschlagen.

Was kostet ein Mieterwechsel lt. Technik:

Entrümpelung:

(1 ZKB) Kosten Firma GiGu:	1.500,00 €
(2 ZKB)	1.750,00 €
(3 ZKB)	2.300,00 €

Schönheitsreparaturen:

Wenn wir max. ein paar Bahnen neu tapezieren, Stellen isolieren, Decke/Wände weiß anlegen, Silikonfugen erneuern: Liegen wir beim Material bei ca. 500,00 € und 30-40 Regiestunden.

Durchschnittlich-> Material 100-500,00 €, Std. Regie zwischen 10-40 Std.

Dann:

30 qm = 1.500,00 € + 200,00€ + 20 Std. Regie á 50,00 € = 2.700,00 € GAG

50 qm = 1.750,00 € + 350,00 € + 30 Std. Regie á 50,00 € = 3.600,00 € GAG

70 qm = 2.300,00 € + 500,00 € + 40 Std. Regie á 50,00 € = 4.800,00 € GAG

Fazit => selbst bei 50,00 € Geschäftsanteil pro qm werden diese Kosten nicht gedeckt.

Hier werden folgende Werte vor der Anmietung zu zeichnen sein:

30 qm = 1.435,00 € GAG => Differenz noch immer zu den v.g. Kosten 1.265,00 €

50 qm = 2.460,00 € GAG => Differenz noch immer zu den v.g. Kosten 1.140,00 €

70 qm = 3.485,00 € GAG => Differenz noch immer zu den v.g. Kosten 1.315,00 €

Der Mieter/Mitglied erhält auch auf diese Geschäftsanteile eine Dividende. Weiterhin kann der Mieter/Mitglied vorab die benötigten Geschäftsanteile ansparen (Ratenzahlung).

Anlage zu § 17 Abs. 2 der jeweils gültigen Satzung

**Vergaberichtlinien für Wohnungen der
Gemeinnützigen Baugenossenschaft Mainspitze eG
Geschäftsguthaben bei Vertragsabschlüssen**

Jedes Mitglied muss vor Vertragsabschluss für eine Wohnung über den Gegenwert von € 50,00/m² Wohnfläche an Geschäftsanteilen verfügen. Maßgebend sind die vollen Quadratmeter; eine Auf- bzw. Abrundung erfolgt nicht (*). Die gemäß § 17 Abs. 2 der Satzung notwendige Pflichtbeteiligung mit 2 Anteilen à 205,00 € wird angerechnet. Bei über 109 m² großen Wohnungen kommt die unten aufgelistete Berechnung als Fortführung zur Anwendung.

m² Wohnfl. *) x 50,00 € =		€	notwendige Beteiligung Anteile x 205,00 € =		m² Wohnfl. *) x 50,00 € =		€	notwendige Beteiligung Anteile x 205,00 € =	
1		50,00 €							
20	1.000,00 €	4,88	5	1.025,00 €	70	3.500,00 €	17,07	17	3.485,00 €
21	1.050,00 €	5,12	5	1.025,00 €	71	3.550,00 €	17,32	17	3.485,00 €
22	1.100,00 €	5,37	5	1.025,00 €	72	3.600,00 €	17,56	18	3.690,00 €
23	1.150,00 €	5,61	6	1.230,00 €	73	3.650,00 €	17,80	18	3.690,00 €
24	1.200,00 €	5,85	6	1.230,00 €	74	3.700,00 €	18,05	18	3.690,00 €
25	1.250,00 €	6,10	6	1.230,00 €	75	3.750,00 €	18,29	18	3.690,00 €
26	1.300,00 €	6,34	6	1.230,00 €	76	3.800,00 €	18,54	19	3.895,00 €
27	1.350,00 €	6,59	7	1.435,00 €	77	3.850,00 €	18,78	19	3.895,00 €
28	1.400,00 €	6,83	7	1.435,00 €	78	3.900,00 €	19,02	19	3.895,00 €
29	1.450,00 €	7,07	7	1.435,00 €	79	3.950,00 €	19,27	19	3.895,00 €
30	1.500,00 €	7,32	7	1.435,00 €	80	4.000,00 €	19,51	20	4.100,00 €
31	1.550,00 €	7,56	8	1.640,00 €	81	4.050,00 €	19,76	20	4.100,00 €
32	1.600,00 €	7,80	8	1.640,00 €	82	4.100,00 €	20,00	20	4.100,00 €
33	1.650,00 €	8,05	8	1.640,00 €	83	4.150,00 €	20,24	20	4.100,00 €
34	1.700,00 €	8,29	8	1.640,00 €	84	4.200,00 €	20,49	20	4.100,00 €
35	1.750,00 €	8,54	9	1.845,00 €	85	4.250,00 €	20,73	21	4.305,00 €
36	1.800,00 €	8,78	9	1.845,00 €	86	4.300,00 €	20,98	21	4.305,00 €
37	1.850,00 €	9,02	9	1.845,00 €	87	4.350,00 €	21,22	21	4.305,00 €
38	1.900,00 €	9,27	9	1.845,00 €	88	4.400,00 €	21,46	21	4.305,00 €
39	1.950,00 €	9,51	10	2.050,00 €	89	4.450,00 €	21,71	22	4.510,00 €
40	2.000,00 €	9,76	10	2.050,00 €	90	4.500,00 €	21,95	22	4.510,00 €
41	2.050,00 €	10,00	10	2.050,00 €	91	4.550,00 €	22,20	22	4.510,00 €
42	2.100,00 €	10,24	10	2.050,00 €	92	4.600,00 €	22,44	22	4.510,00 €
43	2.150,00 €	10,49	10	2.050,00 €	93	4.650,00 €	22,68	23	4.715,00 €
44	2.200,00 €	10,73	11	2.255,00 €	94	4.700,00 €	22,93	23	4.715,00 €
45	2.250,00 €	10,98	11	2.255,00 €	95	4.750,00 €	23,17	23	4.715,00 €
46	2.300,00 €	11,22	11	2.255,00 €	96	4.800,00 €	23,41	23	4.715,00 €
47	2.350,00 €	11,46	11	2.255,00 €	97	4.850,00 €	23,66	24	4.920,00 €
48	2.400,00 €	11,71	12	2.460,00 €	98	4.900,00 €	23,90	24	4.920,00 €
49	2.450,00 €	11,95	12	2.460,00 €	99	4.950,00 €	24,15	24	4.920,00 €
50	2.500,00 €	12,20	12	2.460,00 €	100	5.000,00 €	24,39	24	4.920,00 €
51	2.550,00 €	12,44	12	2.460,00 €	101	5.050,00 €	24,63	25	5.125,00 €
52	2.600,00 €	12,68	13	2.665,00 €	102	5.100,00 €	24,88	25	5.125,00 €
53	2.650,00 €	12,93	13	2.665,00 €	103	5.150,00 €	25,12	25	5.125,00 €
54	2.700,00 €	13,17	13	2.665,00 €	104	5.200,00 €	25,37	25	5.125,00 €
55	2.750,00 €	13,41	13	2.665,00 €	105	5.250,00 €	25,61	26	5.330,00 €
56	2.800,00 €	13,66	14	2.870,00 €	106	5.300,00 €	25,85	26	5.330,00 €
57	2.850,00 €	13,90	14	2.870,00 €	107	5.350,00 €	26,10	26	5.330,00 €
58	2.900,00 €	14,15	14	2.870,00 €	108	5.400,00 €	26,34	26	5.330,00 €
59	2.950,00 €	14,39	14	2.870,00 €	109	5.450,00 €	26,59	27	5.535,00 €
60	3.000,00 €	14,63	15	3.075,00 €	110	5.500,00 €	26,83	27	5.535,00 €
61	3.050,00 €	14,88	15	3.075,00 €	111	5.550,00 €	27,07	27	5.535,00 €
62	3.100,00 €	15,12	15	3.075,00 €	112	5.600,00 €	27,32	27	5.535,00 €
63	3.150,00 €	15,37	15	3.075,00 €	113	5.650,00 €	27,56	28	5.740,00 €
64	3.200,00 €	15,61	16	3.280,00 €	114	5.700,00 €	27,80	28	5.740,00 €
65	3.250,00 €	15,85	16	3.280,00 €	115	5.750,00 €	28,05	28	5.740,00 €
66	3.300,00 €	16,10	16	3.280,00 €	116	5.800,00 €	28,29	28	5.740,00 €
67	3.350,00 €	16,34	16	3.280,00 €	117	5.850,00 €	28,54	29	5.945,00 €
68	3.400,00 €	16,59	17	3.485,00 €	118	5.900,00 €	28,78	29	5.945,00 €
69	3.450,00 €	16,83	17	3.485,00 €	119	5.950,00 €	29,02	29	5.945,00 €
60	3.000,00 €	14,63	15	3.075,00 €	120	6.000,00 €	29,27	29	5.945,00 €
61	3.050,00 €	14,88	15	3.075,00 €	121	6.050,00 €	29,51	30	6.150,00 €
62	3.100,00 €	15,12	15	3.075,00 €	122	6.100,00 €	29,76	30	6.150,00 €
63	3.150,00 €	15,37	15	3.075,00 €	123	6.150,00 €	30,00	30	6.150,00 €
64	3.200,00 €	15,61	16	3.280,00 €	124	6.200,00 €	30,24	30	6.150,00 €
65	3.250,00 €	15,85	16	3.280,00 €	125	6.250,00 €	30,49	30	6.150,00 €
66	3.300,00 €	16,10	16	3.280,00 €	126	6.300,00 €	30,73	31	6.355,00 €
67	3.350,00 €	16,34	16	3.280,00 €	127	6.350,00 €	30,98	31	6.355,00 €
68	3.400,00 €	16,59	17	3.485,00 €	128	6.400,00 €	31,22	31	6.355,00 €
69	3.450,00 €	16,83	17	3.485,00 €	129	6.450,00 €	31,46	31	6.355,00 €