

Berechnung des Gebührenbedarfs 2013 für die Obdachlosenunterkünfte der Gebäude Breslauer Ring 9/9a und Olfener Str. 37

Die Grundmiete/Benutzungsgebühr wurde dem Mietspiegel für Lüdinghausen entnommen.

Die Gebühren berechnen sich wie folgt:

Aufstellung Miet- u. Nebenkosten für die Gebäude Breslauer Ring 9/9a und Olfener Str. 37

hier: Unterbringung von obdachlosen Personen im Jahr 2013

Die folgend genannten Wohnungen werden für die Unterbringung von obdachlosen Personen in Anspruch genommen.

1. Breslauer Ring 9

1.1 EGre FB 4

Grundmiete	48,50 qm	x 3,36 €/qm	=	162,96 €
Betriebskosten	48,50 qm	x 1,81 €/qm	=	87,79 €
Modernisierungskosten	48,50 qm	x 0,67 €/qm	=	32,50 €
Wasserkostenpauschale			=	15,34 €
Miete gesamt/Monat			=	298,59 €
Miete gesamt/Jahr			=	3.583,08 €
				5,84 €/qm

1.2 OGli FB 4

Grundmiete	64,52 qm	x 3,36 €/qm	=	216,79 €
Betriebskosten	64,52 qm	x 1,81 €/qm	=	116,78 €
Modernisierungskosten	64,52 qm	x 0,65 €/qm	=	41,94 €
Wasserkostenpauschale			=	20,00 €
Miete gesamt/Monat			=	395,51 €
Miete gesamt/Jahr			=	4.746,12 €
				5,82 €/qm

1.3 OGre FB 4

Grundmiete	48,50 qm	x 3,36 €/qm	=	162,96 €
Betriebskosten	48,50 qm	x 1,81 €/qm	=	87,79 €
Modernisierungskosten	48,50 qm	x 0,67 €/qm	=	32,50 €
Wasserkostenpauschale			=	17,90 €
Miete gesamt/Monat			=	301,15 €
Miete gesamt/Jahr			=	3.613,80 €
			5,84 €/qm	

2. Breslauer Ring 9 a

2.1 EGli FB 4

Grundmiete	33,14 qm	x 3,36 €/qm	=	111,35 €
Betriebskosten	33,14 qm	x 1,61 €/qm	=	53,36 €
Modernisierungskosten	33,14 qm	x 0,80 €/qm	=	26,51 €
Wasserkostenpauschale			=	15,34 €
Miete gesamt/Monat			=	206,56 €
Miete gesamt/Jahr			=	2.478,72 €
			5,77 €/qm	

2.2 EGre FB 4

Grundmiete	63,84 qm	x 3,36 €/qm	=	214,50 €
Betriebskosten	63,84 qm	x 1,61 €/qm	=	102,78 €
Modernisierungskosten	63,84 qm	x 0,61 €/qm	=	38,94 €
Wasserkostenpauschale			=	15,34 €
Miete gesamt/Monat			=	371,56 €
Miete gesamt/Jahr			=	4.458,72 €
			5,58 €/qm	

2.3 OGre FB 4

Grundmiete	63,84 qm	x 3,36 €/qm	=	214,50 €
Betriebskosten	63,84 qm	x 1,61 €/qm	=	102,78 €
Modernisierungskosten	63,84 qm	x 0,61 €/qm	=	38,94 €
Wasserkostenpauschale			=	15,34 €
Miete gesamt/Monat			=	371,56 €
Miete gesamt/Jahr			=	4.458,72 €
		5,58 €/qm		

3. OGre FB 4 (Olfener Str. 37)

Grundmiete	47,00 qm	x 5,05 €/qm	=	237,35 €
Vorauszhlg. Betriebskosten			=	114,00 €
Vorauszhlg. Wärmeversorgung			=	122,50 €
Zuschl. f. Mansarden			=	4,11 €
Miete gesamt/Monat			=	477,96 €
Miete gesamt/Jahr			=	5.735,52 €

Die Wohnung Olfener Str. 37 gehört der Kommunalen Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH und ist zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Lüdinghausen angemietet. Die Abrechnung der Miete zzgl. aller Nebenkosten erfolgt durch die Kommunale Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH.

Aufstellung der Betriebskosten für das Jahr 2012

Breslauer Ring 9

1. Grundsteuern	487,76 €
2. Müllabfuhr	1.569,36 €
3. Entwässerungsgeb. Schmutzwasser	837,72 €
4. Entwässerungsgeb. Niederschlagswasser	120,03 €
5. Wasserverbandsgebühren	0,97 €
6. Treppenhausbeleuchtung	136,97 €
7. Gebäudeversicherung	218,73 €
8. Schornsteinfegergebühren	123,57 €
9. Pflege Außenanlagen	784,95 €
	<u>4.280,06 €</u>

4.280,06 € : 226,04 qm = 18,93 € €/qm/Jahr

18,93 € : 12 Mon. = 1,58 € €/qm/Monat

(Kosten Vorjahr 1,58 €/qm/Monat; tatsächliche Betriebskostenvorausleistung jedoch aufgrund bisheriger Erfahrungswerte 1,81 €/qm/Monat, da keine Senkung der Vorausleistungspauschale vorgenommen wurde; die Betriebskosten werden jährlich abgerechnet)

Breslauer Ring 9 a

1. Grundsteuern	418,53 €
2. Müllabfuhr	1.346,64 €
3. Entwässerungsgeb. Schmutzwasser	498,42 €
4. Entwässerungsgeb. Niederschlagswasser	102,99 €
5. Wasserverbandsgebühren	0,84 €
6. Treppenhausbeleuchtung	135,70 €
7. Gebäudeversicherung	187,69 €
8. Schornsteinfegergebühren	92,67 €
9. Pflege Außenanlagen	673,55 €

3.457,03 €

3.457,03 € : 193,96 qm = 17,82 € €/qm/Jahr

17,82 € : 12 Mon. = 1,49 € €/qm/Monat

(Kosten Vorjahr 1,49 €/qm/Monat; tatsächliche Betriebskostenvorausleistung jedoch aufgrund bisheriger Erfahrungswerte 1,61 €/qm/Monat, da keine Senkung der Vorausleistungspauschale vorgenommen wurde; die Betriebskosten werden jährlich abgerechnet)

Aufgrund einer im Jahr 1997 durchgeführten Modernisierungsmaßnahme werden die dadurch entstandenen Kosten entsprechend auf die Mieter/Nutzer umgelegt. Laut gesetzlicher Regelung (§ 3 (1) MHG) können 11 % des Modernisierungsaufwandes auf die Mieter/Nutzer umgelegt werden.

Die Gebühren für Modernisierung in €/qm/Monat berechnen sich wie folgt:

Breslauer Ring 9, EGre

Kosten für Modernisierungsmaßnahmen		3.560,39 €	
3.560,39 € x 11%	=	391,64 €	
391,64 € : 12 Monate	=	32,64 €	
32,64 € : 48,50 qm	=	0,67 €/qm/Monat	

Breslauer Ring 9, OGLi

Kosten für Modernisierungsmaßnahmen		4.579,19 €	
4.579,19 € x 11%	=	503,71 €	
503,71 € : 12 Monate	=	41,98 €	
41,98 € : 64,52 qm	=	0,65 €/qm/Monat	

Breslauer Ring 9, OGRE

Kosten für Modernisierungsmaßnahmen		3.560,39 €	
3.560,39 € x 11%	=	391,64 €	
391,64 € : 12 Monate	=	32,64 €	
32,64 € : 48,50 qm	=	0,67 €/qm/Monat	

Breslauer Ring 9 a, EGLi

Kosten für Modernisierungsmaßnahmen		2.904,04 €	
2.904,04 € x 11%	=	319,44 €	
319,44 € : 12 Monate	=	26,62 €	
26,62 € : 33,14 qm	=	0,80 €/qm/Monat	

Breslauer Ring 9, EGre

Kosten für Modernisierungsmaßnahmen		4.216,74 €	
4.216,74 € x 11%	=	463,84 €	
463,84 € : 12 Monate	=	38,65 €	
38,65 € : 63,84 qm	=	0,61 €/qm/Monat	

Breslauer Ring 9, OGRE

Kosten für Modernisierungsmaßnahmen		4.216,74 €	
4.216,74 € x 11%	=	463,84 €	
463,84 € : 12 Monate	=	38,65 €	
38,65 € : 63,84 qm	=	0,61 €/qm/Monat	