

Grundsätze_der_Mietpreiskalkulation

In seiner 18. Sitzung am 25.10.2010 hat der Verwaltungsrat *Grundsätze der Mietpreiskalkulation im Studentenwerk Thüringen* festgelegt.

1. Die Mieten werden entsprechend des vorliegenden Kalkulationsmodells in Anlehnung an die Zweite Berechnungsverordnung (2.BV) berechnet.

Grundmiete

2. Rücklagenbildung: Instandhaltung und Schönheitsreparatur

- Rücklagenberechnung auf der Grundlage der 2.BV entsprechend des Baujahres bzw. des Jahres der Bezugsfähigkeit des Wohnhauses nach Sanierung (Anlage 1 aktuelle Werte)

3. Möbelabschreibung

- Anschaffungskosten je Wohnplatz, Abschreibungszeitraum 10 Jahre

4. Kapitaldienst

- Kalkulation von 1% der Sanierungskosten der Liegenschaft sowie Umlage der Zinsen für Kredite auf alle Liegenschaften anteilig auf die Wohnfläche (m²)

- Für angemietete Liegenschaften Umlage des Mietzinses an den Eigentümer je nach Wohnfläche

5. Verwaltungsaufwendung

- Einheitliche Belastung aller Wohnplätze auf der Basis der Gesamtkosten

Betriebskosten

6. Personalkosten

- Einheitliche Belastung aller Wohnplätze auf der Basis der Gesamtkosten

7. Wasser, Strom und Müllabfuhr

- Verteilung der Aufwendungen für die betreffende Wohnanlage nach Wohnplätzen

8. Sonstige Kosten:

Wartung, Fremdreinigung, Einrichtungsaufwendungen, Gebühren, Steuern, Versicherung, Sachaufwendungen, Gas, Heizung - Verteilung der Aufwendungen für die betreffende Wohnanlage nach Wohnfläche

Festlegung der Miethöhe

9. Berechnung der tatsächlichen Miete entsprechend den Punkten 2 bis 8 (Kalkulationsmodell des Studentenwerks) unter Berücksichtigung der zurzeit festgelegten Höchstmiete; Beibehaltung bereits bestehender höherer Mieten

10. Mietanpassung

- Anpassung bei Erhöhung der Betriebskosten je Wohnhaus, Änderung der Sätze für die Bildung der Rücklagen für Instandsetzung und Schönheitsreparatur gemäß 2. BV, Erhöhung der Abschreibungen/Zinsen und Mieten (angemieteter Wohnraum) sobald die Aufwendungen insgesamt (Jahresabschluss) um mehr als 5,00 € je Wohnhaus und Platz steigen
- Maximal 15 % Mietanpassung gegenüber der bisherigen Miete; Nachkorrektur nach zwei Jahren möglich
- jährliche Überprüfung der festgesetzten Höchstmieten

From:
<https://wiki.kts-thueringen.de/> - **KTS-Wiki**

Permanent link:
https://wiki.kts-thueringen.de/doku.php/grundsaeetze_der_mietpreiskalkulation

Last update: **2018/11/22 15:55**

