

KOPIE

Aktennotiz

SEW Hönow

Anmietung von Flächen für ein Kommunales Zentrum

Entwurf Mietvertrag Fa. Semmelhaack/ Schreiben zu Sonderleistungen vom
08.07.10

Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit dem RA Herrn v. Raggamby ist Folgendes festzustellen:

1. Eine Veränderung der Größe der anzumietenden Fläche hat die im Schreiben vom 20.07.10 dargelegten rechtlichen Folgen.
2. Die angebotenen Kosten für Sonderleistungen bedeuten in der Konsequenz eine Erhöhung des Mietpreises.

Im Einzelnen:

Mietfläche gem. Entwurf Mietvertrag	199,05 m ² KG	x 4,50€/m ² =	895,73€
	818,93 m ² EG/OG	x 9,00€/m ² =	<u>7.370,37€</u>

Gesamtmiete mtl.	8.266,10€
------------------	------------------

zuzüglich des Betrages aus § 20 MV- Sonstige Vereinbarung in Höhe von
180.000,-€,
angeboten zur Zahlung von 1.000,-€/ Monat für 15 Jahre.

Bei Übertragung dieser Mehrkosten zum einen auf den m²-Mietpreis oder zum anderen auf die Gesamtfläche ergibt sich folgendes Bild:

1. Erhöhung des Mietpreises

$$8.266,10\text{€}/\text{Monat} + 1000,-\text{€}/\text{Monat} = 9.266,10\text{€}/\text{Monat}$$

$$\text{abzüglich der Miete für den Keller ergibt sich } 9.266,10\text{€} - 895,73\text{€} = 8370,37\text{€}$$

$$8370,37\text{€} : 818,93\text{ m}^2 = 10,22\text{€}/\text{m}^2.$$

Der Mietpreis je m² erhöht sich somit auf ca. 10 €.

2. Berücksichtigung von mehr Fläche

Bei einer Annahme, dass die nicht vorhandene zweite Saalebene als Mietfläche gerechnet wird ergibt sich:

$$818,93\text{m}^2 + 132,61\text{m}^2(\text{Saalfläche}) = 951,54\text{m}^2 \text{ Mietfläche EG/OG}$$

$$951,54\text{m}^2 \times 9,00\text{€}/\text{m}^2 = 8563,86\text{€} + 895,73\text{€} = 9.459,59\text{€}/\text{Monat}$$

Dieser Gesamtmietpreis entspricht ebenfalls einem ca.-m²- Preis von 10 €

Schlussfolgerung

Diese indirekte Mietpreiserhöhung sollte unsererseits abgelehnt werden.

Gemäß Beschluss der GV ist der Mietpreis von 9,-€ einzuhalten.
(entsprechend dem Angebot der Fa. Semmelhaack vom 08.02.10)

Fa. Semmelhaack sollte uns mitteilen, welchen Ausbaustandard dieser Mietpreis beinhaltet.

Davon ausgehend sollten wir weitere Anforderungen prüfen und ggfls. auch separat vereinbaren.


Angela Schnabel

28.07.10