



ERLÄUTERUNGEN ZUR VERWALTUNG UND DEM MIETPOOL

Mietpool

Durch den Beitritt des Käufers in die Mietpoolgesellschaft erzielt der Erwerber einen monatlichen Mietzins in Höhe von **8,00 € Nettokalt** je Quadratmeter Wohnfläche.

Hierzu folgende Erläuterungen:

Zweck der Mietpoolgesellschaft ist, die gerechte Verteilung der Mieteinnahmen (aufgrund unterschiedlicher Ist-Mieten), die Risikominimierung und die Schaffung langfristiger Planungssicherheit für jeden Mitgesellschafter des Mietpools. Der Verkäufer tritt aus dem Verkauf der einzelnen Wohnungen einen Gesamtbetrag in Höhe von ca. **205.792 € (77,00 € / m²)** an die Mietpoolgesellschaft ab. Dieser Betrag wird durch die SAC Service Asset Concept GmbH, treuhänderisch verwaltet. Der Gesellschaftsvertrag „Mietpoolgesellschaft Hoffmannstraße 11a-c GbR“ ist notariell beurkundet. Der Vertrag beinhaltet eine Laufzeit von zehn Jahren und wird vor Beitritt und Wohnungskauf jedem Erwerber vorgelegt. Parallel zu dem im Mietpool enthaltenen Betrag, werden Mieterhöhungen, mit dem Ziel der Vereinheitlichung der Mieten vorgenommen. Im Falle eines Mieterwechsels, wird bei etwaigen Neuvermietungen, der höhere Mietzins entsprechend dem Marktpotential ausgeschöpft.

Um die Ziele der Mietpoolgesellschaft zu erreichen, bestehen solide Voraussetzungen:

- Der aufstrebende Bezirk Adlershof, vereint Moderne und Tradition zugleich und als einer der wichtigsten Berliner Arbeitsorte bei jung und alt beliebt.
- Das Wohnhaus „Hoffmannstraße 11a-c“ hat ein attraktives und gepflegtes Gemeinschaftseigentum und befindet sich in einem guten Zustand.
- Das Mehrfamilienhaus ist optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, nur 450 Meter entfernt befindet sich die nächste Tramhaltestelle, die Bundesstraße sowie die Stadtautobahn sind ebenfalls schnell erreicht.

Instandhaltungsrücklage / Kosten Baumaßnahmen:

Für vorgesehene Erhaltungsmaßnahmen im Gemeinschaftseigentum werden **400.000€** in die Instandhaltungsrücklage zugeführt. Der Gesamtbetrag wird aus dem Verkauf der Wohnungen (**133,59€ / m² Wfl.**) mittels Kaufpreisabtretung bereitgestellt. Die Käufer können die ihnen je qm zugewiesenen Beträge nach dem Einkommenssteuergesetz steuerlich geltend machen. Durch die neue Eigentümergemeinschaft wird auch die Beschlussfassung Zuführung zur monatlichen Instandhaltungsrücklage vorgenommen. Die Zuführung wird voraussichtlich ca. 0,26 € / m² Wfl. monatlich betragen.

Hausverwaltung:

Die Verwaltung für das Gemeinschaftseigentum und das Sondereigentum ist die SAC Service Asset Concept GmbH. Die Gebühren für das Gemeinschaftseigentum betragen je Wohnung ca. **0,36 € / m² (inkl. gesetzl. MwSt.)** pro Monat, die Berechnung durch die HV erfolgt über die MEA. Für das Sondereigentum beträgt die Gebühr monatlich **ca. 29,75 € brutto (inkl. gesetzl. MwSt.)** je Wohnung und. Verwaltungsgebühren für das Sonder- und Gemeinschaftseigentum können durch den Wohnungseigentümer steuerlich geltend gemacht werden und sind teilweise im Wohngeld enthalten.