

## **Grundsätze der Mietpreiskalkulation im Studierendenwerk Thüringen**

1. Die Mieten werden 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

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 (m<sup>2</sup>)
- 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 Studierendenwerks) unter Berücksichtigung der zurzeit festgelegten Höchstmiete

10. Mietanpassung

- Anpassung bei Änderung der Betriebskosten je Wohnhaus, Änderung der Sätze für die Bildung der Rücklagen für Instandsetzung und Schönheitsreparatur gemäß 2. BV, Änderung der Abschreibungen/Zinsen und Mieten (angemieteter Wohnraum) sobald sich die Aufwendungen insgesamt (Jahresabschluss) um mehr als 2 bis 3 % je Wohnhaus und Platz ändern
- Maximal 15 % Mietanpassung gegenüber der bisherigen Miete; Nachkorrektur nach zwei Jahren möglich
- Jährliche Überprüfung der festgesetzten Höchstmieten