

Gemeinde Grünheide (Mark)

Der Bürgermeister

- mit den Ortsteilen -

Grünheide (Mark) • Hangelsberg • Kagel • Kienbaum • Mönchwinkel • Spreeau

Gemeinde Grünheide (Mark) - Am Marktplatz 1 - 15537 Grünheide (Mark)

Fraktion **bürgerbündnis grünheide**

Ulrich Kohlmann
OT Grünheide (Mark)
Kageler Weg 3
15537 Grünheide (Mark)

Amt : Kämmerei
Auskunft erteilt :
Telefon : (03362) 58 55 50
Fax : (03362) 58 55 58

Aktenzeichen :

Datum : 05.11.2013

Stellungnahme zur Anfrage der Fraktion **bürgerbündnis grünheide** Nr. 09/04/13 vom 25.04.2013

Zu Frage 1)

Der Bericht per 31.12.2012 wurde der Gemeindevertretung am 04.08.2013 übergeben.

Zu Frage 2)

Die Wohnungskaltmieten betragen aktuell:

Am Marktplatz 2/3	4,91 - 5,29 €/m ²
Am Marktplatz 4/5	5,62 - 6,01 €/m ²
Am Marktplatz 6- 9	5,50 - 6,65 €/m ²

Vermietungsstand:

- a) aktuell ist eine WE Am Marktplatz 2 frei, Neuvermietung zum 01.01.2014
- b) aktuell sind zwei GE frei (ehemalige Eisdiele, Restaurant)

Zu Frage 3)

Im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung wird bei Mieterwechsel die Kaltmiete im Rahmen der Ortsüblichkeit und entsprechend den Vorgaben der Wohnungsbauförderung angepasst:

Am Marktplatz 2/3 (1. Förderweg) aktuell max. 5,29 €/m²,
Am Marktplatz 4/5 (3. Förderweg) aktuell max. 6,01 €/m²,
Am Marktplatz 6-9 (frei finanziert) max. 6,65 €/m².

Die Festlegung der Betriebskostenvorauszahlung orientiert sich an der letzten Betriebskostenabrechnung. Bei Mieterwechsel werden textile Bodenbeläge durch Laminat ersetzt.

Zu Frage 4)

Die Miethöhe orientiert sich am jährlichen Grundstücksmarktbericht des Landkreises Oder-Spree und an Vergleichsmieten privater Vermieter. Der Grundstücksmarktbericht 2012 weist für Grünheide für Neubau und sanierten Altbau eine Mietspanne von 3,60 – 6,70 €/m² aus.

Sprechzeiten:

Montag - kein Sprechtag -
Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr / 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch - kein Sprechtag -
Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr / 13.00 - 15.00 Uhr
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung:

Konto-Nr. 3892011167
BLZ 17055050
Sparkasse Oder Spree

Gemeinde Grünheide (Mark)

Am Marktplatz 1
15537 Grünheide (Mark))
Tel.: (03362) 58 55 0
Fax: (03362) 58 55 58



Zu Frage 5)

Die Gewerbemieten (netto kalt) betragen aktuell zwischen 3,00 €/m² und 11,85 €/m². Mit mehreren Mietern wurden Staffelmieten vereinbart. Gewerbemieten werden frei verhandelt. Maßgeblich für die Höhe der Gewerbemieten ist die Nachfrage zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. Richtwerte können dem jeweiligen Grundstücksmarktbericht entnommen werden. Dieser weist jedoch keine expliziten Werte für Grünheide aus. Im Falle der Vermietung des Cafés und der Arztpraxis wurde die Miethöhe in Abstimmung mit dem Hauptausschuss bzw. der Gemeindevertretung festgelegt.

Zu Frage 6)

Eine Übersicht über die Mietrückstände per 30.09.2013 erhalten Sie in der Anlage. Die Übersicht ist unterteilt nach Wohnungs- und Gewerbemietern sowie noch wohnhaften bzw. verzogenen Mietern. Rückständige Mieten werden monatlich gemahnt. Soweit möglich werden Ratenzahlungsvereinbarungen abgeschlossen. Wenn erforderlich wird das gerichtliche Mahnverfahren eingeleitet, bzw. Zahlungs- und Räumungsklage eingereicht.

Zu Frage 7)

Die Überprüfung der Einhaltung der gesundheits- und hygienerechtlichen Vorschriften obliegt den zuständigen Behörden.

Bei Neuvermietung hat der Mieter dem Vermieter alle zum Betrieb des Gewerbes erforderlichen behördlichen Genehmigungen nachzuweisen.

Die raumlufttechnischen Anlagen in den Gewerbeeinheiten werden einmal jährlich durch eine Fachfirma inspiziert und gewartet. Beim Imbiss und nach Neuvermietung auch beim Restaurant werden die Abluftanlagen außerdem durch eine Fachfirma gereinigt. Die Beauftragung der Fachfirmen erfolgt durch den Vermieter, die Kosten werden im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung auf den Mieter umgelegt.

Lang

Leiterin der Kämmerei

Mierrückstände Ortsmitte - aktuell (per 30.09.2013)

Wohnungsmieter -wohnhaft- (9 Mieter)

Ratenzahlungen:	15.237,26 €
Mahnverfahren:	779,90 €
Mahnbescheide:	0,00 €
Vollstreckung / Gerichtsvollzieher:	0,00 €
Insolvenzanmeldung:	962,75 €
Kleinbeiträge/Verrechn.nächster BKA:	24,50 €
	<u>17.004,41 €</u>

Wohnungsmieter -ausgezogen- (11 Mieter)

Ratenzahlungen:	1.274,45 €
Mahnverfahren:	288,76 €
Mahnbescheide:	5.492,26 €
Vollstreckung / Gerichtsvollzieher:	5.304,28 €
Insolvenzanmeldung:	0,00 €
Kleinbeiträge:	5,04 €
	<u>12.364,79 €</u>

Gewerbmietler -nicht ausgezogen- (3 Mieter)

Ratenzahlungen:	0,00 €
Mahnverfahren:	2.641,08 €
Mahnbescheide:	0,00 €
Vollstreckung / Gerichtsvollzieher:	0,00 €
Insolvenzanmeldung:	0,00 €
Kleinbeiträge/Verrechn.nächster BKA:	0,00 €
	<u>2.641,08 €</u>

Gewerbmietler -ausgezogen- (3 Mieter)

Ratenzahlungen:	3.387,74 €
Mahnverfahren:	0,00 €
Mahnbescheide:	0,00 €
Vollstreckung / Gerichtsvollzieher:	46.344,38 €
Insolvenzanmeldung:	4.108,75 €
Kleinbeiträge:	0,00 €
	<u>53.840,87 €</u>

Gesamtsumme: 85.851,15 €