

## ANKÜNDIGUNG AB 2024

Im Jahr 2023 haben wir noch auf flächendeckende Mietanpassungen aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Situation verzichtet. Ab diesem Jahr erfordern die erheblichen Kostensteigerungen und unser Gleichbehandlungsgrundsatz jedoch wieder Vergleichsmietenanpassungen. Wir werden die Mieterhöhungen sozial gerecht und rechtskonform durchführen.



Auch unsere WBG Südharz hat ein rechtlich notwendiges Verfahren einzuhalten. Den dazugehörigen Gesetzestext im Bürgerlichen Gesetzbuch finden Sie hier.

## WIE ERFOLGT DIE ANPASSUNG AN DIE WOHNWERTMIETE?

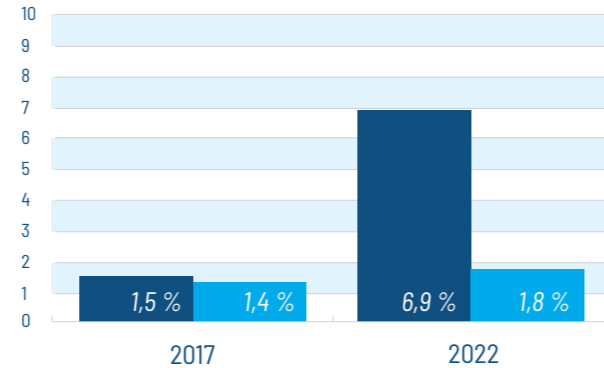
In den nächsten Tagen erhalten Sie ein Anschreiben von uns, in dem wir um eine Anpassung Ihrer monatlichen Nutzungsg Gebühr bitten.

In diesem Schreiben sind die notwendigen förmlichen Rahmenbedingungen nochmals beschrieben.

Auch der Umfang sowie der Zeitpunkt der Mietanpassung werden erläutert. Bitte lesen Sie sich dieses Schreiben gut durch und senden uns die beigefügte Zustimmungserklärung unbedingt und von allen im Nutzungsvertrag benannten Personen unterschrieben zurück.

Unsere WBG Südharz plant nach dieser erfolgten Mieterhöhung für mindestens 5 Jahre für Sie keine erneute Vergleichsmietenanpassung!

Entwicklung *Inflation* vs. *Nettokaltmiete* im Bundesdurchschnitt in %



Wohnungsbaugenossenschaft eG  
Südharz

Bochumer Straße 5  
99734 Nordhausen

Telefon 03631 697-0  
Telefax 03631 983-072

info@wbg-suedharz.de  
www.wbg-suedharz.de

Facebook: WBG.Suedharz  
Instagram: wbg-suedharz



*Wohnen  
mit Service!*

Dieses Papier besteht zu 100% aus Recyclingpapier und schützt die Umwelt.

# WOHNWERTMIETE

## Eine gerechte Sache



**WICHTIGE  
VORAB-  
INFORMATION**

**FÜR ALL UNSERE  
MITGLIEDER**

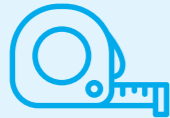
Unsere Wohnungsbaugenossenschaft Südharz verfolgt seit jeher die Philosophie des genossenschaftlichen sozialorientierten Wohnens. Hierfür ist die Vergleichbarkeit der Nutzungsgebühr (Miete) für unsere Wohnungen ein wichtiger Baustein.

Wir haben dieses Informationsblatt speziell für Sie erarbeitet, um Ihnen zu verdeutlichen, wie wichtig und vor allem wie gerecht deshalb die Wohnwertmiete unserer WBG Südharz ist.

## DIE WOHNWERTMIETE WIRD BESTIMMT DURCH



BAUART



GRÖSSE



AUSSTATTUNG



BESCHAFFENHEIT



LAGE

## WOHNWERTMIETE - EINE GERECHTE REGELUNG IN DER GENOSSENSCHAFT

Seit über 120 Jahren steht unsere Genossenschaft für bezahlbaren Wohnraum und guten Service. In all den Jahren passen wir unsere Bestände den wachsenden Ansprüchen der Bewohner an, investieren in Instandhaltung und Modernisierung, entwickeln Ausstattung, Komfort und energetische Leistung.

## WAS BEDEUTET WOHNWERTMIETE?

Der Wohnungsbestand unserer Genossenschaft ist vielfältig und geprägt von seriellen Bauten aus den 1970er und 1980er Jahren. Aber auch Wohnungen in Objekten aus der Gründerzeit bis hin zur Neuzeit mit modernsten Ausstattungen, wie Fußbodenheizung, können unseren Mitgliedern angeboten werden.

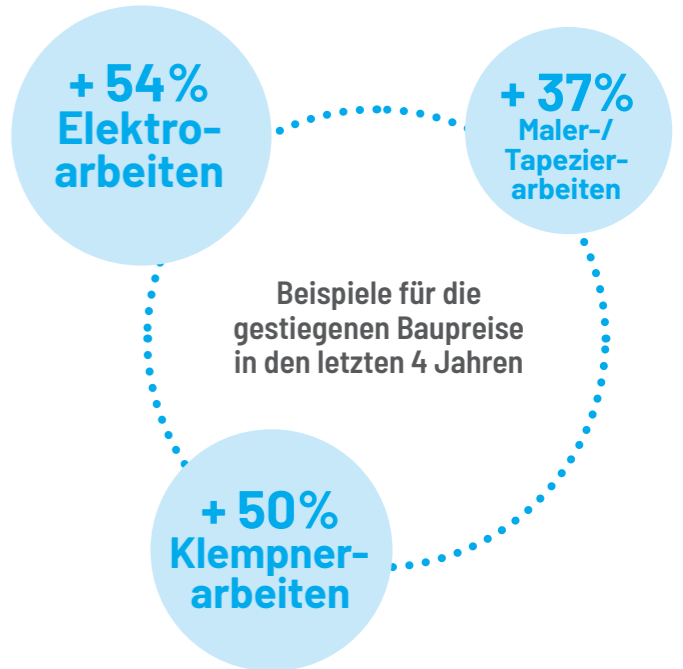
Der Wert des Gebäudes und der Wohnung wird durch die Merkmale wie zum Beispiel der Größe und der Ausstattung bestimmt. Dafür hat die Genossenschaft einen sogenannten Wohnwertmietspiegel entwickelt, der genau diese Differenzierung der Wohnungsqualitäten im Mietpreis berücksichtigt.

## ANPASSUNG DER VERGLEICHSMIETE

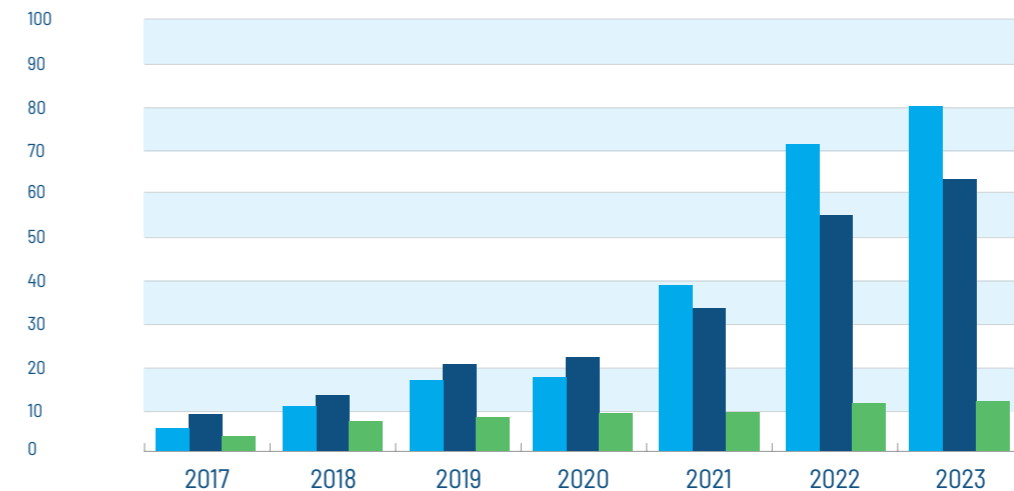
Auch wenn die Mietpreise vertraglich vereinbart sind, unterliegen sie Veränderungen, zum Beispiel durch Mietanpassungen in Folge von Modernisierung oder Vergleichsmietenanpassungen. Auch bei Abschluss neuer Mietverträge werden oftmals angepasste Mieten vereinbart. So entstehen allmählich Mietgefälle, die gelegentlich ausgeglichen werden müssen – nicht nur gerechterweise, sondern auch aus wirtschaftlichen Gründen.

Die letzte Vergleichsmietenanpassung führten wir im Zeitraum 2017- 2020 durch.

Seither haben sich die Kosten für die Erhaltung und Entwicklung der Wohnungen und Objekte deutlich verteuert.



## Entwicklung Baupreis vs. Mieten in Thüringen in %



Wohngebäude insgesamt (Bauleistung am Bauwerk)  
Schönheitsreparaturen in einer Wohnung  
Sollnettokaltmiete WBG

2023 haben wir etwa 25 % pro Mieteinnahme in die Instandhaltung investiert.