

Wohnungsumbauten auf Mieterwunsch

In Vorbereitung des Neubezuges einer Wohnung, wie **Lauch** während der Mietzeit, kommt es oft zu **interessanten Grundrisslösungen und funktionalen Anpassungen, entsprechend persönlicher Wünsche und individueller Nutzungsvorstellungen.**

Diese baulichen Maßnahmen basieren auf schriftlichen Vereinbarungen, die auch ausdrücklich die finanzielle Lastenverteilung regeln. Wenn auch nicht immer alle exotischen Vorstellungen verwirklicht werden können, der Vermieter, also die Genossenschaft, muss ja auch die eventuelle Wiedervermietbarkeit im Auge behalten, findet sich jedoch meistens ein tragfähiger Kompromiss.

Über viele Jahre, sprich Jahrzehnte, haben sich natürlich auch sogenannte Standardlösungen entwickelt und bewährt. Hierzu gehören das Zusammenlegen von Zimmern, die Verlegung der Küchen und die Neugestaltung im Durchreiche- beziehungsweise Hobbyraumbereich. Mit Beginn dieses Jahres sind die Finanzierungsvarianten für bauliche Maßnahmen überarbeitet und angepasst worden. Im Speziellen gelten jetzt folgende Finanzierungsmodelle:

1. Modernisierung des Bades

Standardausführung:

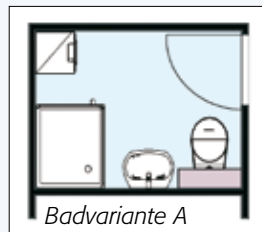
- Badewanne mit Einhebelmischbatterie und Brausegarnitur
- 55 cm Waschtisch mit Einhebelmischbatterie
- Tiefspülkasten und bodenstehendes WC
- Waschmaschinenanschluss
- Wände türhoch gefliest mit Bordüre, Badewanne eingefliest, Fußboden gefliest,
- Leuchte über dem Waschtisch,
- Steckdose oder Steckdosenkombination*,
- Elektroheizstrahler oder Plattenheizkörper*

(*in Abhängigkeit des Wohnungstyps)

Kosten: - Für diese Leistungen werden in einer Badzelle Kosten von 4.500 € veranschlagt, die dem Mieter mit einer monatlichen Modernisierungsumlage von 28,88 €/Monat berechnet werden.

- In einem Bad mit Fenster belaufen sich die Kosten auf 5.300 €. Die Modernisierungsumlage beträgt hierbei 34,01 €/Monat.

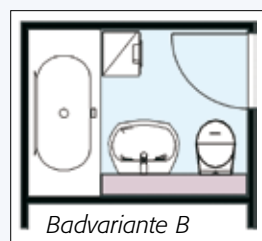
- Sonderwünsche und Sonderausstattungen (Einbau einer Dusche, wandhängendes WC mit Vorwandelement, Fliesen raumhoch, Handtuchtrockner, malermäßige Instandsetzung etc.) werden dem Genossenschafter separat in Rechnung gestellt. Der zusätzliche finanzielle Aufwand kann sich dabei bis etwa 3.000 € belaufen.



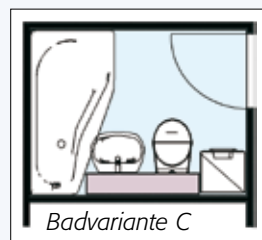
Mögliche Badvarianten

(Prinzipdarstellung)

A. Rechteckdusche – Vorwandelement - wandhängendes WC



B. Badewanne – Vorwandelement - wandhängendes WC und Waschtisch -,



C. Raumsparwanne – Vorwandelement - wandhängendes WC und Waschtisch -,

2. Erneuerung der Zimmertüren

Die Erneuerung der Zimmertüren mit Holzumfassungszargen beinhaltet die Demontage und Entsorgung des alten Türblattes, die notwendige Vergrößerung der Türöffnung im Wandbereich sowie die Lieferung und Montage der neuen Zargentür. Die Kosten werden zu 30 % von der Genossenschaft übernommen, 70 % sind vom Wohnungsnutzer durch Einmalfinanzierung zu tragen. Je nach Auswahl und Wunsch der Türart, zum Beispiel bei einem Türblatt mit Glasausschnitt, entstehen Kosten ab 230 € pro Tür.

3. Sonstiges

Für die oben genannten baulichen Maßnahmen gilt grundsätzlich, dass alle erbrachten Leistungen, unabhängig von der Finanzierung, in den Bestand der Genossenschaft übergehen und dem Vermieter somit auch die laufende Instandhaltung obliegt.

Weitere Wünsche der Wohnungsnutzer, wie Grundrissveränderungen, Herausnahme von Wänden, Versetzen von Türen, Sanitär- und Elektroinstallationen für Einbauküchen etc., sind vorab genehmigen zu lassen und ausschließlich durch die Mitglieder zu finanzieren.