



WER IST EIGENTLICH EIGENTÜMER*IN?

Seit 1977 besetzt heißt auch seit 1977 die sich mit den Jahren verändernden juristischen Situationen verstehen, aushandeln, kommunizieren und über Verbesserungen sowie Alternativen brüten.

Während damals im Zuge der klassischen Hausbesetzer-Zeit das juristische Konstrukt keine große Fragen aufgeworfen hat, sieht das seit der Legalisierung des Projekts anders aus.

Ein **kompliziertes Konstrukt** aus Land, Studierendenwerk AdÖR und Studentenwerk e.V. hat über Jahrzehnte für Verwirrung und unklare Zuständigkeiten aber gleichzeitig auch für den Fortbestand des Projektes gesorgt. Man wollte den gordischen Knoten lieber nicht anfassen, ganz nach dem Motto "Das passt schon irgendwie"

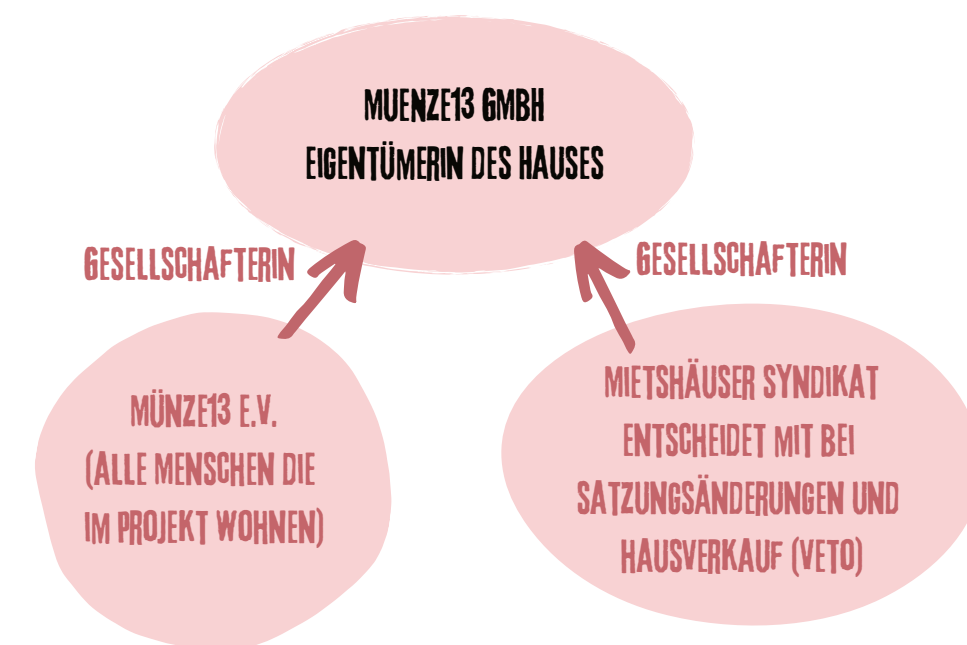
Dieses Konstrukt hat dazu geführt, dass sich weder die beiden Studierendenwerke noch das Land sich jemals für den Zustand des Hauses verantwortlich gefühlt haben. Dadurch wurde **seit 2004 nicht mehr umfassend saniert**

Wenn wir als Teil des **Mietshäusersyndikats** das Gebäude übernehmen, um das Wohnprojekt freier gestalten und Wohnraum langfristig sichern zu können sieht das dann anders aus: Wir werden als BewohnerInnen mit dem Hauskauf eine Doppelrolle einnehmen: Gebäudeeigentümerin (über GmbH & e.V.) und Mieter:innen.

WAS IST EIGENTLICH DAS MIETSHÄUSERSYNDIKAT?

Das Mietshäusersyndikat ist ein Verbund aus über 190 Projekten, das sich zum Ziel gesetzt hat **günstigen Wohnraum zu schaffen und zu sichern**.

Dies geschieht über den gemeinschaftlichen Erwerb von Häusern, die in **Kollektiveigentum** überführt, vom Markt genommen und somit nicht Gefahr laufen von Immobilien-Haien aufgekauft und gentrifiziert zu werden. Häuser denen die drin wohnen!



Die Struktur des MHS umfasst ein solidarisches Beratungs-Netzwerk aus praktischer Unterstützung, Startfinanzierung, juristischer Beratung u.v.m.

Aufgenommen werden nur Projekte, die eine realistische Finanz-, Bau-/Sanierungsplanung aufweisen können

Die Münze ist seit 2015 Mitglied

DIE MÜNZE 13 KAUFT SICH!

ABER WIE SOLL DAS EIGENTLICH GEHEN?

WAS BEDEUTET DER HAUSKAUF AUF FINANZIELLER EBENE KONKRET?

Allem voran bedeutet der Hauskauf den über Jahrzehnte akkumulierten **Sanierungstau** abarbeiten und finanzieren, um das geschichtsträchtige Gebäude vor dem Zerfall und uns vor Gefahren eines alternden Hauses zu schützen. Die Kosten für die Sanierung werden voraussichtlich **mehr als 2 Millionen €** betragen.

Lediglich ein Bruchteil dieser Summe wird den Kaufpreis ausmachen- wir und andere Akteure streben aufgrund der durch die Eigentümerin verursachten horrenden Sanierungskosten eine Übernahme für 0€ an. Der Löwenanteil des benötigten Geldes fließt in die Instandsetzung des denkmalgeschützten Gebäudes.

Die Betonung liegt auf **Instandsetzung - keine Luxussanierung!**

Dies ist unter anderem dem bereits erwähnten Neglect seitens der Eigentümerin geschuldet- was man lange nicht pflegt, weißt zwangsweise irgendwann teure Schäden auf. Eine präventive Sanierung kommt allein daher nicht in Frage, zumindest nicht, wenn wir auf der Gratwanderung zwischen nötiger Sanierung und dem Wahren günstigen Wohnraums nicht das Gleichgewicht verlieren wollen.

Deshalb:
energiegerechte, denkmalgetreue, zukunftsweisende Instandsetzung

UND WIE STEMMEN WIR UNSER MAMMUTPROJEKT?

Wir organisieren uns in **Arbeitskreisen**, und unter anderem gibt es da den Finanzierungs-AK. Dieser kümmert sich darum, unterschiedlichen Finanzierungsmöglichkeiten zu koordinieren, die als Gesamtpaket unsere Finanzierung ermöglichen.

Um die aufzubringen bedienen wir uns mehrerer Mittel:

1. **Förderungen:** Es gibt einen großen Fördertopf für sozialen Wohnraum, die L- Bank Förderung. Diese Förderung beantragen wir und kombinieren sie mit anderen Förderprogramme mit Bezug auf Denkmalschutz
2. **Bankkredit:** ganz klassisch
3. **Direktkredite** (Nachrangdarlehen): Privatpersonen geben uns Kredite

Bei Punkt 3 seid ihr gefragt! Direktkredite könnt ihr ab 500€ als Einzelpersonen bei uns als Münze 13 e.V. mit bis zu 1.6 % Zinsen anlegen. Wir finanzieren damit transparent Kauf & Sanierung.

WARUM DU GELD BEI UNS ANLEGEN SOLLTEST


Geld anlegen heißt leider oft über Ecken doch Rüstungskonzerne o.ä. mitzufinanzieren oder erhebliche Verlustrisiken einzugehen.

Für Menschen mit moralischem Kompass nicht einfach im Dschungel der Anlagemöglichkeiten durchzublicken.


Die meisten der Direktkredit-Gebenden berichten, dass sie vor allem die **"vor Ort"** Komponente überzeugt hat. Du siehst live und in Farbe was, wann mit Deinem Geld geschieht, kannst es ohne Angaben von Gründen schnell und unkompliziert aus dem Projekt nehmen, finanzierst **sozialen Wohnraum** und **nicht-kommerzielle Kultur** bei Dir vor Ort. Wir wissen, dass die Meisten ihr Geld nicht leichtfertig investieren, umso dankbarer sind wir - um dem gerecht zu werden ist **Transparenz in der Kommunikation** mit den Anlegenden unser oberstes Gebot.

 muenze13@riseup.net

 www.muenzgasse13.de

 [@muenzgasse13](https://www.instagram.com/muenzgasse13)

Direktkreditberatung:

 +49 17658048242

Trotz des bisherigen Erfolgs des Modells des Mietshäuser Syndikats kann ein Scheitern nie ausgeschlossen werden. Im Falle einer Insolvenz muss zuerst der Bankkredit bedient werden. Im Rahmen jeder Vermögensanlage (Nachrangdarlehen zum selben Zinssatz stellen eine Vermögensanlage dar) werden maximal 20 Nachrangdarlehen oder aber innerhalb von 12 Monaten nicht mehr als insgesamt 100.000 Euro angenommen. Es besteht daher keine Prospektspflicht nach dem Vermögensanlagegesetz.