



Das Mietshäuser Syndikat

Keine Verbrecherorganisation



P
Parkieren
Kategorie
Anwohner
Sonntags

Kein Rechtsverkehr

WENN IHR
VERSTAND(EN)
HABT

WENN IHR
ANTWORT
GEBT

Wenn das Leben
Seid ihr verflochten
Eure Funde in der Wandel
Eure Kunstwerke in der Zweifelt
Aus dem Nichts
müßt ihr etwas machen,
aber das Großmachtre-
Soll zu nichts werden.
R. Kersch

SOLIDARITÄT



Mietshäuser *Syndikat*

Das Mietshäuser Syndikat ist

- ein Verbund selbstorganisierter und selbstverwalteter Hausprojekte zur gegenseitigen Unterstützung
- eine rechtliche Struktur zur wirksamen Eigentumsneutralisierung
- ein Solidarfonds zur Unterstützung neuer Projekte

Das Mietshäuser Syndikat

- berät selbstorganisierte Hausprojekte, die sich für das Syndikatsmodell interessieren
- beteiligt sich an Projekten, damit diese dem Immobilienmarkt entzogen werden
- hilft mit Know-how bei der Projektfinanzierung
- initiiert neue Projekte



Das Mietshäuser Syndikat im Betrieb

- Treffen 2-3 mal im Jahr
- Regionale Gruppierungen - Dezentralisierung
- Projektberatung für neue Gruppen (Finanzierung, Projektmanagement etc.)
- Workshops zu verschiedenen Themen (Buchhaltung, Verhandlungstraining etc.)
- Regelmäßige Infos über Mailinglisten und die Hauspostille

Das Mietshäuser Syndikat in Zahlen

- 112 realisierte Projekte mit über 2.000 Menschen
- Fläche: mehr als 180.000 m²
- Wohnfläche: zirka 60.000 m²
- Gewerbefläche: etwa 8.500 m²
- Kosten: rund 70 Millionen Euro
- Mieteinnahmen: rund 4,5 Millionen Euro p.a.



Mietshäuser *Syndikat*

Formale Struktur der Wohnprojekte
im Mietshäuser Syndikat

Gesellschafter 1

Gesellschafter 2

Mietshäuser Syndikat GmbH

Hausverein

Wohnprojekt
GmbH

```
graph TD; G1[Mietshäuser Syndikat GmbH] --> WP[Wohnprojekt GmbH]; G2[Hausverein] --> WP;
```

Stimmverteilung Gesellschafterversammlung

Thema: Reprivatisierung (Verkauf und Erwerb, Leasing, Vergabe von Erbbaurechten, Teilerbbaurechten, Dauerwohn- und Dauernutzungsrechte nach WEG, Aufteilung von Grundstücken, Belastung mit Grundpfandrechten, Änderungen des Gesellschaftsvertrags oder der Geschäftsordnung, Beteiligung an anderen Unternehmen sowie Beherrschungs- oder Gewinnabführungsverträge) etc.

Mietshäuser Syndikat: 1 Stimme

Hausverein: 1 Stimme

Thema: Alle anderen (hauptsächlich internen) Vorgänge – zum Beispiel organisatorische und kaufmännische Verwaltung, Miethöhe, Sanierung, Gemeinschaft, Bestellung der Geschäftsführung, Vermietung, Struktur, Entwicklung, sonstiges Engagement

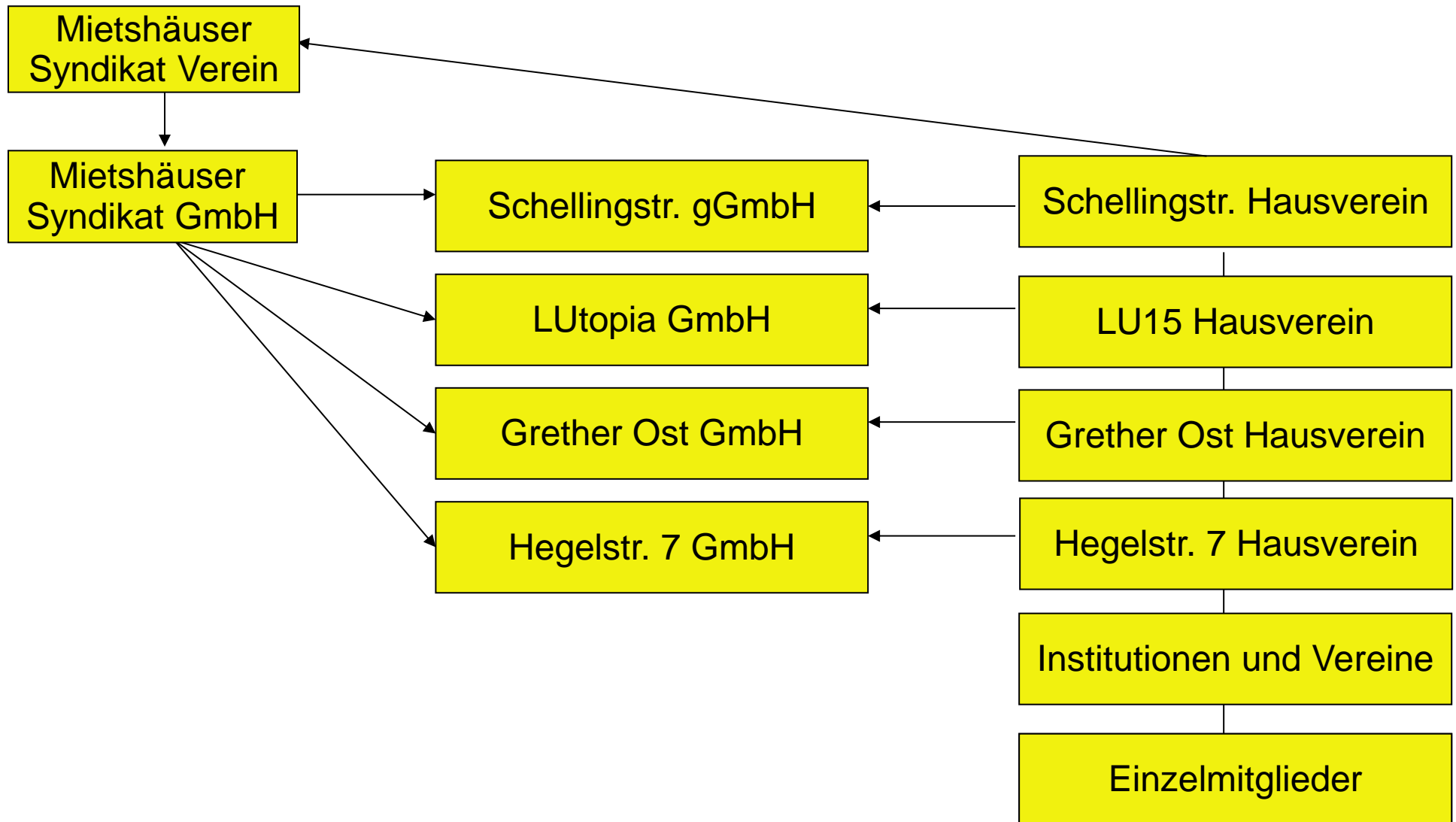
Mietshäuser Syndikat: keine Stimme

Hausverein: 1 Stimme



Mietshäuser *Syndikat*

Syndikat - Organigramm





Mietshäuser *Syndikat*

Mietshäuser Syndikat Verein

Entscheidet über

- Projektbeteiligungen
- Grundlagenfragen
- Solidarfonds



Hartmann

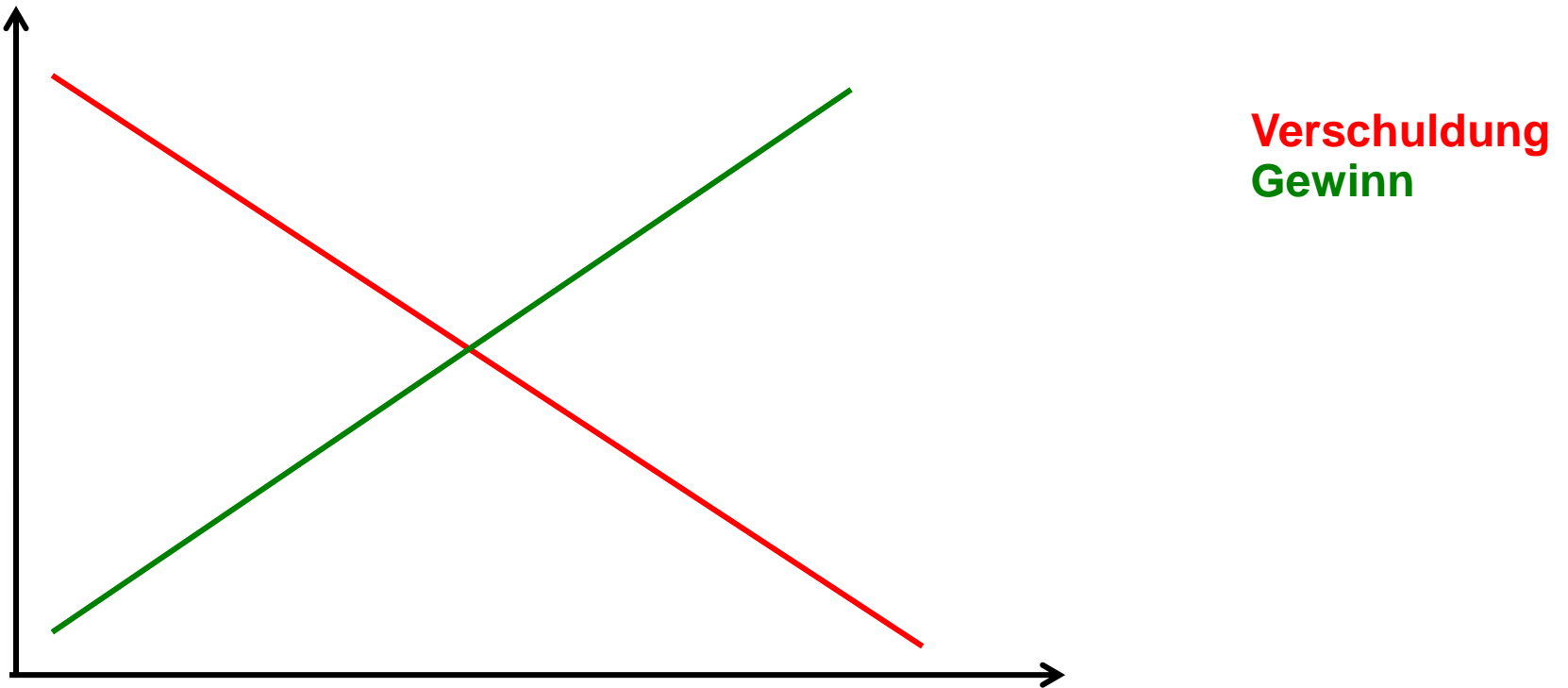
 **HOLZBAU
WERNER**
Gesamthandlung / Fachhandel für Holzwerkstoffe
Gründungsarbeiten • Tel. 07561-910
www.holzbaue-werner.de

 **KORAMIC**

Solidarfonds

- Transfer von alten (teilweise entschuldeten) Projekten zu neuen Projekten
- Wird finanziert durch einen jährlich wachsenden Anteil an den Mieteinnahmen (zu Beginn 1,20 Euro pro Quadratmeter p.a.)
- Verhindert eine Reprivatisierung durch immer billigere Mieten

Miethäuser *Syndikat*



Solidartransfer = Transfer von Geld von alten (entschuldeten) Projekten zu neuen (verschuldeten) Projekten. Verhinderung von Reprivatisierung durch immer billigere Mieten.

Obergrenze des Solidarfonds:
Gesamtmietbelastung 20% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete



Direktkredite

- Haben Hausverein und Syndikat eine neue Hausbesitz-GmbH gegründet, braucht das Stammkapital nicht auf die hohe Kante gelegt zu werden; es wird natürlich für den Hauskauf oder –bau verwendet.
- Mit 25.000 Euro lassen sich in den meisten Gegenden der Republik aber keine großen Sprünge machen...
- Das neue Projekt braucht Kredite in großer Höhe.



Lieber 1000 Freunde im Rücken,
als eine Bank im Nacken

Direktkredite

- Darlehen, die von interessierten Menschen direkt an das Projekt gegeben werden.
- Zinshöhe nach eigener Wahl zwischen null und drei Prozent, ebenso kann die Laufzeit gewählt werden (mind. drei Monate).
- Ersetzt das Eigenkapital und senkt die soziale Hürde.
- Einschränkung durch Rangrücktrittsklausel und Kleinanlegerschutzgesetz.

Direktkredite sind

- Sozial
- Transparent
- Regional
- Ökologisch
- Nachhaltig

Große Banken dagegen unterstützen sehr oft z.B. Kriegstreiber, Rüstungsindustrien, Umweltzerstörer, Atomprojekte, riskante Anlagen wie Hedgefonds, Spekulationen mit Agrar-Rohstoffen usw. usf.



mit
Parkchein

Bewohner
im Parkchein
Gebiet 5





Mietshäuser *Syndikat*

Mietshäuser Syndikat, regionale Koordination Tübingen

Schellingstraße 6 | 72072 Tübingen | 07071 792136

info@syndikat-tuebingen.de | <http://www.syndikat-tuebingen.de>

Mietshäuser Syndikat

Adlerstraße 12 | 79098 Freiburg | 0761 281892

info@syndikat.org | <http://www.syndikat.org>