**RH1 – RH 6**

**Erzherzog-Reinergasse 5-7**

**3400 Klosterneuburg**

Frederic Francisco,

Tamara Hödl,

Ing. Christian Hödl,

Mag. Markus Lechner,

Mag. Katharina Mayer,

Mag. Katharina Podoschek,

MSc Alexandra Primetzhofer,

Mag. Annette Huber-Scherz,

Dr. Thomas Scherz,

Mag. Susanne Spellitz

**Schönere Zukunft:**

Mag. Robert Belsky (Leiter Rechnungswesen)

Karin Dimov (Hausverwaltung)

DI Stefan Haertl (GF)

Sylvia Martinat (Buchhaltung)

Dr. Emanuel Obentraut (GF)

Franz Tursa (Hausverwaltung)

**Conference Call**

Dienstag, 20.12.2022, 09:00 Uhr – 10:00 Uhr

**Teilnehmer**: Sylvia Martinat (SZ), Frederic Francisco, Tamara Hödl, Ing. Christian Hödl, Mag. Markus Lechner, Mag. Katharina Mayer, Mag. Katharina Podoschek, MSc Alexandra Primetzhofer, Mag. Annette Huber-Scherz, Dr. Thomas Scherz, Mag. Susanne Spellitz

**Fragen zur 30% Mieterhöhung für 2023**

* **Wie kommt die Erhöhung zustande**? Mit den Angaben, die die SZ gegeben hat, können wir es nicht ausreichend nachvollziehen bzw. überprüfen…. **Bzw.**
* **Woher kommt der 3. Kredit** (Bankdarlehen ohne AZ/2) - erstmals in der Kalkulation mit 1.1.2021 aufgetaucht
* Keine Frage sondern eher die Aufforderung: eine Lösungsangebot für diese Situation (sofern kein Fehler vorliegt)

\*\*\*\*

* Wie ist das weiter vorgehen bzw. Entgegenwirken der Schönerer Zukunft betreffend der weiter steigenden Zinsen (z.B. die 0,5% von letzter Woche?)
* Wann wirkt sich die Erhöhung von 0,5% auf unsere Miete aus?
* Gibt es Pläne bzw. Verhandlungen für eine Umschuldung auf eventuellen Fix Zinssatz?
* Wie ist diese Mieterhöhung konform mit der Verdienst Ober und Untergrenze?
* Gibt es bei dem Kredit eine Obergrenze der variablen Zinssätze?
* Gibt es eine Obergrenze der Miete auf die sie angehoben werden darf?
* Wie oft darf die Miete erhöht werden?
* Wieso wurde die Erhöhung erst jetzt bekannt gegeben, wenn doch im Sommer 2022 die Zinssätze schon gestiegen sind?

\*\*\*\*

* Was sind die Lösungsvorschläge für die derzeitige und zukünftige Mietpreissituation?
* Es gibt klare Einkommensgrenzen, um Mieter zu werden. Gibt es auch eine Deckelung für den Mietpreis? Falls nicht, muss eine solche angedacht werden.
* Sind bereits Verhandlungen/Gespräche mit den Kreditvergabeinsituten begonnen worden?

\*\*\*\*

* Wie setzt sich der Betrag des ausbezahlten **Guthaben Annuitäten von Jänner 2021** zusammen?
* Was sind nun die tatsächlichen **Herstellungskosten** der Reihenhaussiedlung?
* Start- u. Enddatum, aktuelles Nominale des Hypothekdarlehens **ohne** Zuschuss?
* Start- u. Enddatum, aktuelles Nominale des Hypothekdarlehens **mit** Zuschuss?
* Wie hoch ist das Nominale der **Wohnbauförderung**?
* Wie lauten die Zinssätze für:

01.05.2015

01.11.2015

01.05.2016

01.11.2016

01.05.2017

01.11.2017

01.05.2018

01.11.2018

01.05.2019

01.11.2019

01.05.2020

01.11.2020

01.05.2021

01.11.2021

01.05.2022

01.11.2022

*Die Bekanntgabe der bereits gefixte Zinssätze seit Startdatum 0,608% 0,3815%, 0,1805%, 0,323%, 0,442%, 0,3825%, 0,336%, 0,00001%, 0,96% und der Nominalbetrag von € 1.427.336,39, Startdatum: 1.5.16 u. Enddatum: 1.11.50 sind nicht nachvollziehbar.*