

# Mehrgenerationen-Wohnhaus Bertha-Benz-Karree 165 ab Februar 2019 wird die Wohnung 34 zur Neuvermietung frei

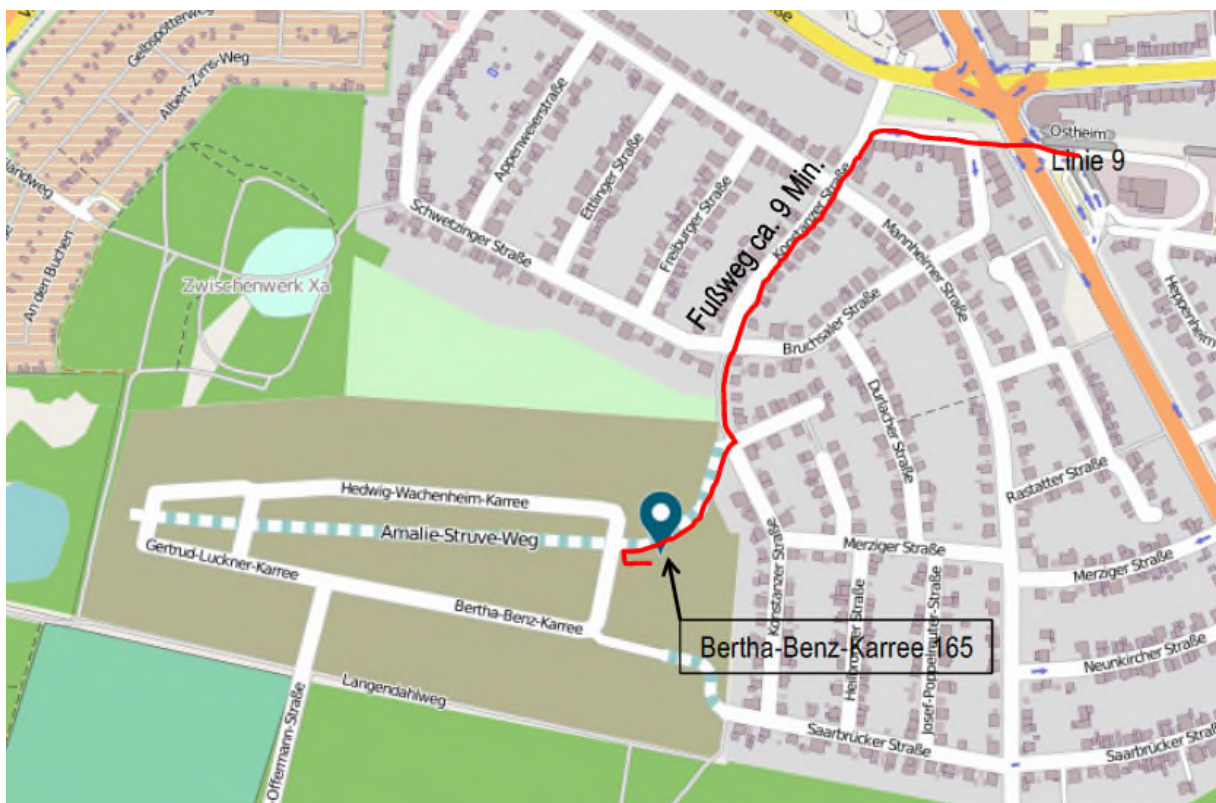
## Angaben zu WE 34 (3-Zi., 85,18m<sup>2</sup>, freifinanziert)

Der gemeinnützige Verein Lebensräume in Balance e.V. hat in Zusammenarbeit mit der GAG Immobilien im Bertha-Benz-Karree 165 in 51107 Köln Ostheim ein Mehrgenerationen-Wohnhaus mit 34 Wohnungen (41 Erwachsene u. 8 Kinder) realisiert. Die Mieter sind Mitglieder des Vereins Lebensräume in Balance und werden vom Verein der GAG Immobilien AG als Mieter vorgeschlagen.

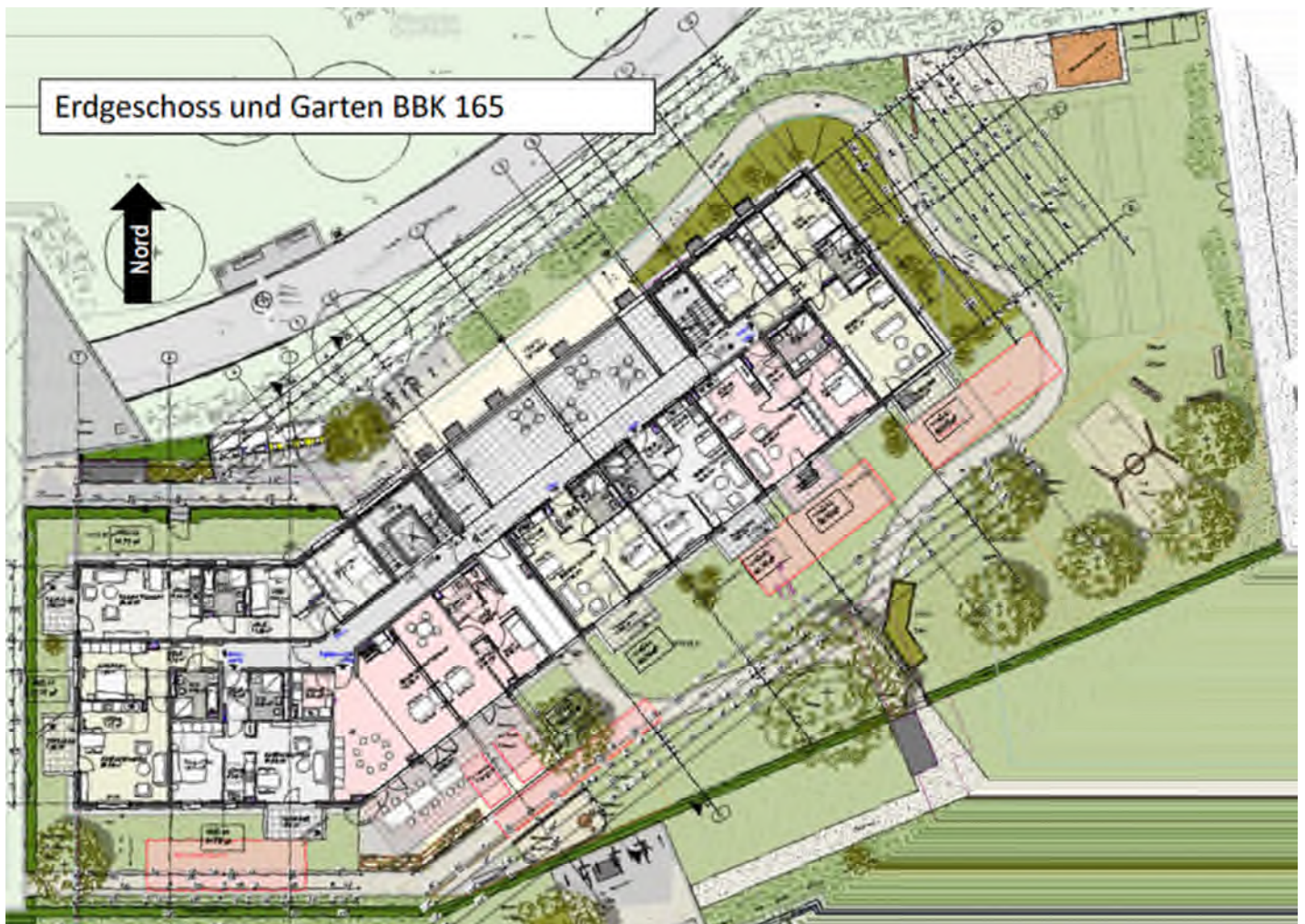
Damit das gemeinschaftliche Wohnen im Mehrgenerationen-Wohnhaus auf Dauer gut funktioniert, wünschen sich die GAG Immobilien AG und die Mieter eine stabile Gemeinschaft, die sich dauerhaft für ein gutes Miteinander im Haus einsetzt. Der /die Mieter/ in hat sich bewusst für diese Wohnform entschieden und akzeptiert die Grundsätze der Gemeinschaft der Mieter vertreten durch den Verein Lebensräume in Balance und gestalten das gemeinschaftliche Wohnen aktiv mit.

Jeder Bewohner ist Mitglied des Vereins und verpflichtet sich:

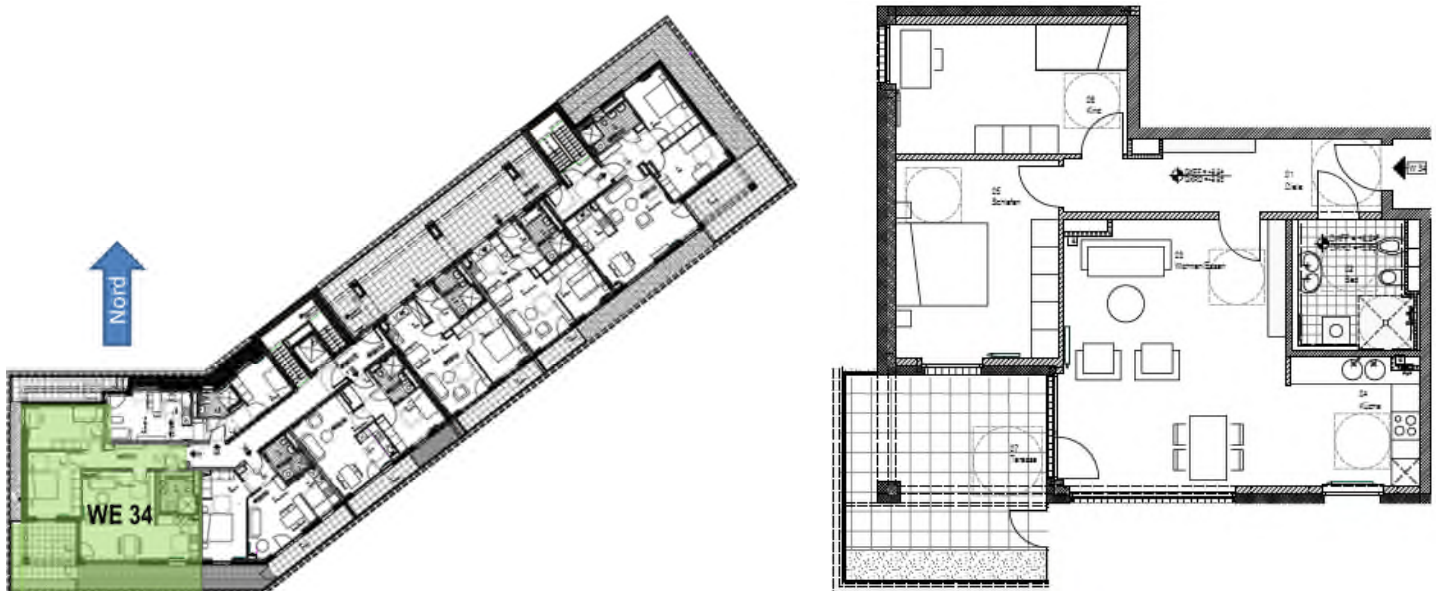
- seinen anteiligen Beitrag zur Finanzierung der Gemeinschaftsbereiche (Ausstattung, Abschreibung usw.) aufzubringen,
- sich im Rahmen seiner Fähigkeiten aktiv am Leben und der Gestaltung der Gemeinschaft zu beteiligen, um gemeinsam die Balance im Leben zu finden,
- Aufgaben innerhalb des Vereins zu übernehmen,
- zur Teilnahme an Arbeitssitzungen und der Mitarbeit in Arbeitskreisen,
- zur gegenseitigen Unterstützung; alle sind dazu bereit im Rahmen ihrer Möglichkeiten.
- dazu beizutragen, dass Schwerkranke so lange wie möglich im Haus bleiben können und in die Gemeinschaft weiterhin sozial eingebunden sind. Wenn Mitbewohner/innen pflegebedürftig werden, übernehmen professionelle Kräfte die Pflege
- Familien mit Kindern auf Wunsch und bei Bedarf bei der Betreuung ihrer Kinder zu unterstützen.
- Arbeiten zu leisten, die die Gemeinschaft und das unmittelbare Wohnumfeld betreffen.
- mit Wertschätzung, Respekt und Toleranz auf die Gemeinschaft zuzugehen.
- Methoden zur Gemeinschaft fördernden Kommunikation und Konfliktbewältigung einzusetzen.
- im Bedarfsfall bereit zu sein, mit Hilfe externer Mediation Konflikte konstruktiv zu lösen.
- Bereit zu sein, uns gegenseitig in Notsituationen sozial und materiell (Sozialfonds) zu unterstützen.
- sich im ‚Veedel‘ zu engagieren.



Lage im Waldbadviertel in 51107 Köln-Ostheim



WE 34 im Staffelgeschoss 3. OG



Unser Mehrgenerationen-Wohnhaus hat viele Gemeinschaftsflächen / -räume, die eine hohe Lebensqualität schaffen:

- ein multifunktionaler Gemeinschaftsraum mit Küche und Gästezimmer, der allen Ansprüchen genügt (multimedial eingerichtet, Kino, Feiern, Sitzungen, Party, ...),
- einen, großen Garten mit vielen Möglichkeiten (Pavillon, Gerätehaus u. Grillplatz),
- drei große Terrassen (Eingangs-, Garten-, Dachterrasse),
- Nutzräume, die für uns alleine zur Verfügung stehen (Kreativraum, Kinderwagenraum, Fahrradkeller, vier gemeinschaftliche Abstellräume im Keller, Waschmaschinen- u. Trockenräume).

## Kosten der WE 34

MGWP Bertha-Benz-Karree 165, WE 34, Wohnungskosten (Stand Okt. 2018)																	
		Kaltmiete/Wohn-m <sup>2</sup> in €			Zahlungen vor Unterschrift unter Zustimmungvereinbarung u. Mietvertrag		Summe Zahlung zu leisten vor Unterschrift unter Mietvertrag (ohne Kinderbonus)	mtl. Mietkosten (Kaltmiete + NK) in € freifinanziert: 8,75€/m <sup>2</sup> NK: 2,00€ Betriebskosten + 0,85€ Heizkosten									
Lage	WE-Nr.	Anzahl Zimmer	Wohnfläche Stand 3.1.2017	WBS-A	WBS-B	freifinanziert		Solidarbeitrag für LiB eV	Investitionskosten für HG	WBS-A/m <sup>2</sup>	Kosten für WBS-A-WE ohne GR	WBS-B/m <sup>2</sup>	Kosten für WBS-B-WE ohne GR	freifin./m <sup>2</sup>	Kosten für frei-fin. WE ohne GR	anteilige GR-Miete + NK pro Wohn-m <sup>2</sup>	anteilige GR-Miete + NK für WE
3. OG	34	3 Zi	85,18	6,25	7,15	8,75	11€ /Wohn-m <sup>2</sup>	25€ /Wohn-m <sup>2</sup>	9,10		10,00		11,60		0,66		1044,31
							936,98	2129,50					11,60	988,09	0,66	56,22	

Kautions: 3 Monatskaltmieten: **2235,98**

<b>mtl. Kosten an Verein, Hausgemeinschaft</b>	Verein: 10€ Mitgliedsbeitrag HG: 10€ HG-Beitrag + 15€ Werterhaltungspauschale
<b>einmalige Kosten an Verein, Hausgemeinschaft</b>	Verein: 100€ Aufnahmegebühr HG: 150€ Aufnahmegebühr

### Zusätzliche zur Miete gibt es einmalige u. mtl. Kosten für Verein LiB und Hausgemeinschaft:

Verein LiB: 100€ einmalige Aufnahmegebühr + 10€ mtl. Mitgliedsbeitrag

Hausgemeinschaft: 150€ einmalige Aufnahmegebühr + 10€ mtl. HG-beitrag

Vor Unterschrift unter den Mietvertrag sind die anteiligen Kosten zur Ausstattung der Gemeinschaftsbereiche zu zahlen:

An den Verein: Solidarbeitrag: 11€/Wohn-m<sup>2</sup>, für WE 21 (85,18m<sup>2</sup>): 936,98€

An die Hausgemeinschaft: Investitionsbeitrag: 25€/Wohn-m<sup>2</sup>, für WE 21 (85,18m<sup>2</sup>): 2129,50€

Für die Werterhaltung der Ausstattung der Gemeinschaftsbereiche wird für WE 34 eine mtl. Werterhaltungspauschale von 15€ erhoben (0,18€/Wohn-m<sup>2</sup>).

Bei Interesse bitte wenden an

Lebensräume in Balance e.V.

Bertha-Benz-Karree 165

51107 Köln

Tel.: 0221 29496840 mobil: 0151-56218301

E-Mail: [lebens-raum@gmx.de](mailto:lebens-raum@gmx.de)

Internet: [www.lebensraeume-in-balance.de](http://www.lebensraeume-in-balance.de)



**Mehrgenerationen-Wohnhaus  
Köln-Ostheim, Bertha-Benz-Karree 165**



Frühsommer 2013



Herbst 2014