

## Erhöhung der Hauptmietzinse - Hauptmietzinsreserve

### Beispiel für Berechnung und Gegenrechnung der Hauptmietzinseinnahmen der nächsten 10 Jahre und der Hauptmietzinsreserve

Reparaturerfordernis	352.936,54 Euro
zuzüglich fünf Prozent für Bauverwaltung und -überwachung	<u>17.646,83 Euro</u>
ergibt	370.583,37 Euro
zuzüglich Kosten BauKG	<u>2.500,00 Euro</u>
ergibt	373.083,37 Euro
abzüglich Hauptmietzinsreserve	<u>15.000,00 Euro</u>
ergibt	358.083,37 Euro
zuzüglich neun Prozent Geldbeschaffungskosten	<u>32.227,50 Euro</u>
ergibt ein aufzunehmendes Darlehen von	390.310,87 Euro

In 10 Jahren ergibt sich unter Berücksichtigung der Verzinsung ([16-KB-PDF](#) | [63-KB-RTF](#)) ein Betrag von 487.107,97 Euro ( $390.310,87 \text{ Euro} \times 0,1248 \times 10$ ).

Jährliche Einnahmen (30.000,00 Euro) x 10 Jahre ergibt 300.000,00 Euro. Zuzüglich der Hauptmietzinsreserve von 15.000,00 Euro ergibt einen Gesamtbetrag von 315.000,00 Euro.

Da eine Deckung der Kosten (487.107,97 Euro) nicht gegeben ist, liegen die Voraussetzungen für eine Hauptmietzinserhöhung vor.