10. Höchstzulässige Miete, Wirtschaftlichkeitsberechnung

10.1

[1]Die Leerraummiete richtet sich nach der ortsüblichen Vergleichsmiete am Hochschulort, sie darf zum Zeitpunkt der Bewilligung je Fördermaßnahme im Durchschnitt höchstens 260 Euro je Wohnplatz monatlich betragen, in Gebieten nach § 3 der Durchführungsverordnung Wohnungsrecht (DVWoR) im Durchschnitt höchstens 280 Euro je Wohnplatz monatlich. [2]Innerhalb der Landeshauptstadt München darf die Leerraummiete im Durchschnitt höchstens 300 Euro je Wohnplatz monatlich betragen. [3]Die Leerraummiete für ein Eltern-Kind-Apartment darf die Leerraummiete nach Satz 1 um bis zu 50 % überschreiten. [4]In der Leerraummiete sind Kosten der Abschreibung, Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten und Kosten für Schönheitsreparaturen enthalten.

10.2

Neben der Leerraummiete darf ein Möblierungszuschlag von höchstens 16 Euro je Wohnplatz monatlich erhoben werden.

10.3

[1]Die Leerraummiete nach Nr. 10.1 und der Möblierungszuschlag nach Nr. 10.2 dürfen erstmals mit Ablauf des dritten Kalenderjahres nach dem Jahr der Bezugsfertigkeit erhöht werden. [2]Weitere Erhöhungen sind jeweils zum 1. Januar des darauffolgenden dritten Jahres möglich. [3]Die Erhöhung richtet sich nach dem Prozentsatz, um den sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland für den der Veränderung vorausgehenden Monat Oktober gegenüber dem Verbraucherpreisindex für Deutschland für den der letzten Veränderung vorausgehenden Monat Oktober erhöht hat, höchstens jedoch um 5 % je Kalenderjahr seit der letzten Veränderung. [4]Bei einer Verringerung des Verbraucherpreisindexes sind die Leerraummiete und der Möblierungszuschlag entsprechend zu senken; die Höchstgrenze nach Satz 3 findet keine Anwendung.

10.4

[1]Neben der zulässigen Leerraummiete und dem Möblierungszuschlag darf der Vermieter ausschließlich Betriebskosten nach den allgemeinen mietrechtlichen Vorschriften verlangen. [2]Die Erhebung von weiteren Entgelten und Pauschalen für Zusatzleistungen, die nicht mit dem Förderzweck vereinbar sind, wie Entgelte für die vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses, Entgelte für die Kontaktaufnahme zur Wohnungsverwaltung, Abwohnpauschalen, Entgelte für eine allgemeine Zurverfügungstellung von Stellplätzen oder dergleichen sind ausgeschlossen. [3]Zum Nachteil des Studierenden abweichende Vereinbarungen sind unwirksam (Art. 15 Abs. 2 Satz 3 BayWoFG).

10.5

Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme und zur Beurteilung des zulässigen Ausgleichs gemäß Nr. 6.6 ist eine Aufwands- und Ertragsberechnung nach Maßgabe des Antragsvordrucks zu erstellen.

10.6

[1]Die Wirtschaftlichkeit soll ausgeglichen sein. [2]Der Bauherr hat nachzuweisen, dass er einen etwaigen Minderertrag dauerhaft anderweitig abdecken kann.

10.7

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung für den nach diesen Richtlinien geförderten Wohnraum ist als Teilwirtschaftlichkeitsberechnung oder mit Zustimmung der Bewilligungsstelle als Gesamtwirtschaftlichkeitsberechnung aufzustellen, wenn das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit auch freifinanzierten Wohnraum oder Geschäftsraum enthält.