

Unser Haus soll verkauft werden! Wir brauchen Eure Hilfe!

Liebe Menschen,

wir sind eine Wohngemeinschaft in der Weststadt von Lüneburg und benötigen Eure Hilfe, denn unser Vermieter möchte das Haus verkaufen. Für uns bedeutet das bei der jetzigen Interessent:innenlage mit hoher Sicherheit, dass wir ausziehen müssen. Die Zeit des WG-Lebens in diesem Haus wäre dann vorbei, statt buntem Polit-Leben und Nachbar:innenschaftstreffen wird es zum privaten Eigenheim.

Wer wir sind:

Die Wohngemeinschaft in unserem Haus besteht seit etwa 20 Jahren in vielen unterschiedlichen Konstellationen und genauso viele verschiedene Menschen haben hier schon gewohnt. Dabei ist die WG viel mehr als das bloße Dach über dem Kopf! Sie war und ist ein Raum für kollektives und solidarisches Wohnen und bietet bezahlbaren Wohnraum im Umfeld eines immer teurer werdenden Immobilienmarktes. Derzeit wohnen in unserem Haus fünf junge Menschen im Alter von 19 bis 32 Jahren. Wir alle gehören zu den Bevölkerungsgruppen, die auf dem freien Wohnungsmarkt denkbar schlechte Chancen haben: Wir sind Schüler:innen, Studierende oder befristet Beschäftigte.

Zudem ist unser Haus schon lange ein linker politischer Freiraum, der Möglichkeiten für Treffen, das Entwickeln von Ideen, Utopien und Vernetzung bietet. Wir verstehen uns als queer-feministische und emanzipatorische Wohngemeinschaft. In unserer Nachbar:innenschaft fühlen wir uns sehr wohl und möchten diese nicht missen.

Wir kaufen unser Haus!

Wir haben daher kurzer Hand beschlossen unser Haus in Anlehnung an das Konzept des Mietshäusersyndikats gemeinschaftlich selbst zu kaufen und somit Wohnraum in Form eines Wohnprojektes zu schaffen und langfristig zu erhalten. Im Kern zielen Wohnprojekte des Mietshäusersyndikats darauf ab, Wohnraum der Markt- und Profitlogik zu entziehen. Geplant ist außerdem eine Überführung des Hauses ins Mietshäusersyndikat. Weitere Infos zum Konzept finden sich hier: <https://www.syndikat.org/de/>.

Was heißt das jetzt konkret?

Wir kaufen das Haus nicht als Einzelpersonen, sondern haben einen Verein gegründet, welcher über eine GmbH einen Kredit bei der Bank aufnimmt und das Haus kauft. Damit das möglich ist, benötigen wir „Eigenkapital“ und da kommt nun Ihr ins Spiel! Zur Finanzierung des Hauskaufs brauchen wir Eure Unterstützung in Form von Direktkrediten und Spenden! Direktkredite sind Darlehen, die ohne den Umweg über eine Bank einem Projekt direkt zur Verfügung gestellt werden. Dadurch ist das Projekt mit niedrigeren Zinssätzen als bei einem Bankkredit belastet. Die Direktkredite und Zinsen werden über die Mieteinnahmen refinanziert, wobei die Mietpreise trotzdem bezahlbar bleiben. Weitere Infos über Direktkredite haben wir Euch beigelegt. (Direktkredite können wir aus bürokratischen Gründen erst ab 500€ entgegennehmen. Bei Spenden spielt es keine Rolle, ob Ihr 10 oder 100€ beitragen könnt, jeder Euro hilft uns unser Projekt umzusetzen.)

Tragt unser Projekt gerne an Eure Freund:innen, Bekannte und Familien weiter. Wir müssen jetzt schnell kaufbereit sein und können das nur mit Eurer Hilfe.

Wenn ihr uns unterstützen wollt oder noch Fragen habt, meldet euch einfach unter folgender E-Mail-Adresse bei uns: ein_haus_im_Tal@posteo.de

Kontoverbindung für Solidaritätszuwendungen:

IBAN: DE29 4306 0967 1275 1557 00

BIC: GENODEM1GLS

Stichwort: Solidarität

Solidarische Grüße Ein Haus im Tal, bald e.V.



Information über Direktkredite

Auf Folgendes sind wir verpflichtet hinzuweisen

Unsere zukünftige Dat Daal Huuske GmbH ist auf Direktkredite mit unterschiedlicher Verzinsung von 0-1,5% angewiesen. Mit jedem Zinssatz werden in zwölf Monaten nicht mehr als 100 000 Euro angenommen. Daher besteht keine Prospektspflicht nach dem Vermögensanlagegesetz (§2(1)3.b).

Finanzmodalitäten

Hintergrundinfos

Wir gründen die Dat Daal Huuske GmbH, die zunächst einen Gesellschafter haben wird: Unseren Hausverein Ein Haus im Tal e.V. (= Bewohner:innen und Unterstützer:innen). Die Direktkredite, die die GmbH aufnimmt, wertet die Bank als Eigenkapital. Somit ist es der GmbH möglich auch bei einer Bank einen Kredit aufzunehmen und somit den Hauskauf zu finanzieren.

Die zukünftige Dat Daal Huuske GmbH besitzt die Immobilie. Langfristiges Ziel ist es das Projekt in das Mietshäuser Syndikat überzuführen. Unter dessen Dach existieren seit mehr als 20 Jahren gut funktionierende und von vielen getragene Wohnprojekte. Da wir bereits Mitglieder sind können wir zudem auf das Know-How und die Erfahrung von ca. 170 Hausprojekten zurückgreifen. Das Modell des Mietshäuser Syndikats wird in der Broschüre „[Die Häuser denen, die drin wohnen](#)“ erklärt.

Was sind Direktkredite?

Direktkredite sind Darlehen, die ohne den Umweg über eine Bank einem Projekt direkt zur Verfügung gestellt werden. Dadurch ist das Projekt mit niedrigeren Zinssätzen als bei einem Bankkredit belastet und die Direktkreditgebenden erhalten die Möglichkeit einer transparenten, sozialen und ökologischen Beteiligung. Dafür schließen Kreditgeber:innen und das Wohnprojekt (zukünftige Dat Daal Huuske GmbH) einen Kreditvertrag miteinander ab. Kredite sind mit unterschiedlichen Laufzeiten ab einem Betrag von 500€ möglich. Der Zinssatz ist bis maximal 1,5% frei wählbar. Wir können keine hohen Zinsen zahlen, wenn wir den sozialen Charakter des Projekts erhalten wollen. Eine niedrige Zinsbelastung garantiert dauerhaft günstige Mietpreise.

Zinsen können entweder auf euren Kredit aufgeschlagen oder jährlich ausgezahlt werden – auch diese Entscheidung liegt bei Euch. Unser Standardmodell für Direktkredite sieht vor, die Verträge unbefristet mit einer 6- bis 12 -monatigen Kündigungsfrist abzuschließen.

Nach dem Motto des Syndikats „Lieber 100 Freunde im Rücken als eine Bank im Nacken“ möchten wir nach Möglichkeit zuerst den Bankkredit tilgen und später mehr Direktkredite abstoßen. Generell gilt: Wir sind Euch dankbar, wenn Ihr uns Geld zur Verfügung stellt. Wir möchten daher auf eure Bedürfnisse eingehen. Gleichzeitig hängt das Gelingen unseres Projekts von den jährlichen Aufwendungen ab, was bedeutet, dass wir uns über niedrige Zinsen freuen.

Die Tilgung der Direktkredite möchten wir so gestalten, dass nicht alle Einzelkredite jährlich schrumpfen. Stattdessen legen wir den Tilgungsanteil zurück, um mit der Zeit gekündigte Kredite abstoßen zu können, statt sie ersetzen zu müssen. Eine private Bereicherung unsererseits durch Gewinne oder Spekulation ist ausgeschlossen. Die Zins- und Tilgungskosten der Kredite werden durch die Mietzahlungen der Bewohnenden aufgebracht.

Das bedeutet: Statt das Geld intransparent agierenden Banken zu überlassen, entsteht mit euren Direktkrediten eine reale solidarische Alternative zum anonymen Nebeneinander.

Ende des Kredits

Wie lange Ihr uns Euer Geld zur Verfügung stellt, könnt Ihr selbst entscheiden. Je eher wir wissen, wann Ihr Euer Geld wieder braucht, desto besser können wir planen. Wenn Ihr Euer Geld wieder braucht, teilt Ihr uns das mit. Im Kreditvertrag



vereinbaren wir eine Kündigungsfrist von 6 bis 12 Monaten. Auch diese legt Ihr selbst fest. Während dieser Zeit kümmern wir uns um Kredite von anderen Personen, um die Euren auszahlen zu können.

Sicherheit und Risiko

Bei der Entscheidung für eine Geldanlage ist neben ideellen Gesichtspunkten die Frage nach der ökonomischen Sicherheit von Bedeutung. Wir verfügen über eine realistische Finanzplanung, die wir in Zusammenarbeit mit dem Mietshäuser Syndikat erstellt haben, dessen Erfolgsgeschichte für seine Kompetenz im Aufbau und der Unterstützung unabhängiger Hausprojekte spricht. Zudem ist der Finanzplan genaustens mit der Bank abgestimmt.

Was sind Nachrangdarlehn?

Wir dürfen keine banküblichen Sicherheiten garantieren. Das bedeutet, dass Direktkredite im Falle eines finanziellen Engpasses zurückgestellt werden können, damit wir zahlungsfähig bleiben. Im Falle einer Insolvenz werden Direktkredite gegenüber dem Bankkredit nachrangig bedient. Das heißt, dass erst der Bankkredit abbezahlt werden muss, und dann die Direktkredite bedient werden können. Im allerschlimmsten Fall – im Falle der Insolvenz des Projekts – könnten Direktkredite verloren gehen. Seit der Gründung des Mietshäuser-Syndikats 1999 ist dies allerdings erst einmal geschehen.

Steuern

Im Gegensatz zu Banken sind wir nicht berechtigt, Kapitalertragssteuer einzubehalten und abzuführen. Ihr seid daher selbst dafür verantwortlich, Eure Erträge aus Direktkrediten im Zuge einer Einkommenssteuererklärung anzugeben. Dazu erhaltet Ihr eine Bescheinigung über Eure Zinseinnahmen jeweils am Ende des Jahres.

Was habt Ihr davon?

Direktkredite an soziale und politische Projekte werden immer auch nach ideellen Gesichtspunkten abgeschlossen, weil – rein ökonomisch betrachtet – andere Investitionen zum Teil ertragreicher sind. Allerdings sind zurzeit aufgrund der geringen Kapitalmarktzinsen auch private Anlagen bei Banken meist nicht höher als mit 2% verzinst. Was wir bieten können, ist die Gewissheit, dass Euer Geld für einen sozialen Zweck statt für eine Bank „arbeitet“: Wohn- und Projektraum wird der privaten Spekulation entzogen und günstig zur Verfügung gestellt. Außerdem könnt Ihr zuschauen, was Euer Geld gerade macht, weil bei uns die Verwendung transparent ist.

Was ist zu tun?

Wenn Ihr Euch vorstellen könnt, uns mit einem Direktkredit zu unterstützen und noch Fragen habt, sprecht uns an. Per E-Mail oder in einem persönlichen Gespräch werden wir gerne auf Eure Fragen und Anregungen eingehen. Gerne führen wir Euch durch unser Haus und zeigen Euch das Projekt, damit Ihr seht, wen und was Ihr mit einem Direktkredit unterstützen würdet. Wer sich schon jetzt dazu entschlossen hat, uns einen Direktkredit zu geben, kann zunächst eine Absichtserklärung anfordern. Im Anschluss erhaltet Ihr dann den Direktkreditvertrag. Nach Erhalt überweist Ihr das Geld auf das auf dem Kreditvertrag angegebene Konto. Als Kreditgeber erhaltet Ihr unmittelbar nach Eingang des Geldes eine Bestätigung und einen gegengezeichneten Vertrag zurück.

Ein Haus im Tal, bald e.V.

Mail: ein_haus_im_tal@posteo.de

Instagram/Twitter: [@eht_wohnprojekt](https://www.instagram.com/eht_wohnprojekt)

