

Rücktritt vom Generalmietvertrag mit der Gebäudeversicherung Bern GVB

Die Genossenschaft **GenerationenWohnen** GeWo ist seit Ende März 2018 nicht mehr zuständig für Vermietung und Betrieb der Siedlung «GenerationenWohnen Thunstrasse Burgdorf», denn sie ist vom Generalmietvertrag mit der Gebäudeversicherung Bern GVB zurückgetreten. Massgebend für die Vertragsauflösung waren die stark divergierenden Vorstellungen bezüglich der Rendite seitens der GVB und der marktkonformen Mietzinsvorstellungen der Genossenschaft **GenerationenWohnen** als Mieterin und Betreiberin der Überbauung.

Die Eckwerte des Generalmietvertrages wurden ursprünglich im Mai 2013 durch den Totalunternehmer festgelegt. Aufgrund der seither eingetretenen drastischen Veränderungen auf dem Mietmarkt (Tiefststand des Referenzzinses, insbesondere auch regional grosse Wohnbautätigkeit und Leerstände, u.a.), liessen sich diese Ansätze jedoch nicht länger verantworten. Gemäss Prognosen muss künftig mit einem überdurchschnittlichen Leerwohnungsbestand gerechnet werden, der die Genossenschaft vor ernsthafte finanzielle Probleme gestellt und schlimmstenfalls sogar zu deren Ruin geführt hätte. Gemäss Generalmietvertrag wären die Kosten für längerfristige Leerstände zu Lasten der Genossenschaft gegangen. Die GVB unterbreitete der Genossenschaft, welche rechtzeitig auf die stark veränderten Rahmenbedingungen hinwies, ein einziges Angebot für eine Reduzierung von 7% des an sie durch die Genossenschaft abzuliefernden Gesamtmietwertes. Gleichzeitig forderte sie aber genossenschaftsseitige Einsparungen bei den Bewirtschaftungskosten der Liegenschaft und den Kosten des Genossenschaftsbetriebes von gesamt 20%, welche beim besten Willen nicht realisierbar gewesen wären. Die GVB verweigerte in der Folge weitere Verhandlungen und Gespräche mit unserer Genossenschaft, so dass es für uns keinen anderen Weg mehr gab, als auf das durch die GVB gestellte Ultimatum einzugehen und vom Generalmietvertrag zurückzutreten. Dieser unausweichliche Schritt war und ist für uns schmerzhaft und eine herbe Enttäuschung, da die in jahrelanger Arbeit entwickelten Vorstellungen und Betriebskonzepte für die Siedlung in Burgdorf nun nicht mehr in der vorgesehenen Art und Weise und Qualität durch uns selber zum Tragen kommen können.

Genossenschaft **GenerationenWohnen** GeWo
Muri b. Bern, im Oktober 2018