

**VIVA
LA
BERNIE**

DARLEHENSZUSAGE

**MIT SOLIDARISCHEN KREDITEN
SPEKULATION VERHINDERN.
GEMEINSAM FINANZIEREN WIR
DEN KAUF DER BERNIE.**



**Nicht zur Veröffentlichung oder Verwendung in Newslettern
oder Verteilern. Gerne persönlich an Freunde, Bekannte und
Interessierte weiterleiten.**

LIEBE FREUNDE,

zusammen mit der Lawaetz-Stiftung und dem Syndikatstiftung arbeiten wir intensiv an der Finanzierung für den Kauf des Areals Bernstorffstraße 117 / Thadenstraße 102 und einer Erbpachtlösung für den Hof.

Um unseren Anteil an der Finanzierung des Hofes zu stemmen und alle anfallenden Kosten für Instandhaltung und Sanierung der Häuser tragen zu können, benötigen wir Unterstützung in Form von solidarischen Direktkrediten.

Gemeinsam mit unseren persönlichen Einlagen bilden die Direktkredite unser Eigenkapital und damit die Grundvoraussetzung für den Verkauf durch die Eigentümer, die Kreditvergabe von Banken und öffentliche Förderungen für nachhaltige Sanierung.

Direktkredite sind Gelder, die unserem Projekt von Privatpersonen oder Gruppen zur Verfügung gestellt werden. Um die Mieten auf einem sozialverträglichen Niveau zu halten, stellen diese Direktkredite eine wesentliche Säule unserer Finanzierung dar.

Die Basis bildet ein Kreditvertrag, den der Viva La Bernie e.V. mit den Darlehensgebern abschließt. Damit bieten wir die Gewissheit einer transparenten, sozialen und nachhaltigen Geldanlage, die verzinst zurückgezahlt wird. Alle Beteiligten wissen, wofür das Geld verwendet wird und können individuelle Konditionen vereinbaren.

Unser Plan basiert auf der Idee eines genossenschaftlichen Projekts. Als große Gemeinschaft schaffen wir es, das Fortbestehen des Hofes als Ort für Handwerk, Kreativität und soziales Miteinander zu sichern und das Areal langfristig dem Immobilienmarkt zu entziehen.

VERBINDLICHE DARLEHENSZUSAGE

Hiermit sichere ich der Viva La Bernie Verwaltungs GmbH ein Privatarlehen für die Finanzierung der Immobilie Bernstorffstraße 117 / Thadenstraße 102 zu.

DARLEHENSHÖHE € _____

ZINSSATZ _____ % (0,1 bis 1,5 %)

LAUFZEIT 5 / 10 / ____ Jahre (unzutreffendes streichen oder ergänzen)

Die Zinszahlung erfolgt entsprechend der getroffenen Vereinbarung jährlich.
Nach Ende der Laufzeit wird der Restbetrag zu 100 % getilgt.

DARLEHENSNEHMER:

Viva La Bernie Verwaltungs GmbH, Bernstorffstraße 117, 22767 Hamburg

DARLEHENSGEBER:

Name _____

Adresse _____

Email _____

Telefon _____

Ort, Datum, Unterschrift

Antwort an:

VIVA LA BERNIE e.V.

Bernstorffstraße 117

22767 Hamburg

E-Mail: darlehen@vivalabernie.de

Datenschutzerklärung:

Verantwortlicher im Sinne des Datenschutzes ist der Viva La Bernie e.V., Bernstorffstraße 117, 22767 Hamburg. Rechtsgrundlage für die Datenerhebung, -verarbeitung und -weitergabe ist dieser Vertrag in Verbindung mit Art. 6, Abs. 1 DSGVO. Sie haben das Recht, über Ihre bei uns gespeicherten Daten Auskunft und eine elektronische Übermittlung dieser Daten zu verlangen. Sie dürfen auch eine Einschränkung der Verarbeitung sowie die Löschung der Daten verlangen oder der Verarbeitung widersprechen. In diesem Fall ist aber die Durchführung des Vertrags mit Ihnen gefährdet. Dasselbe gilt, wenn Sie uns die erbetenen Daten nicht vollständig zur Verfügung stellen. Sie haben das Recht zur Beschwerde bei einer Datenschutz-Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen die DSGVO verstößt. Sie können sich dafür beispielsweise an den Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit wenden. Für jede darüber hinausgehende Nutzung der personenbezogenen Daten und die Erhebung zusätzlicher Informationen bedarf es regelmäßig der Einwilligung des Betroffenen.

INFORMATIONSANFRAGE

Ich bin interessiert, mich an der Finanzierung der Immobilie Bernstorffstraße 117 / Thadenstraße 102 zu engagieren und bitte um weitere Information bzw. ein persönliches Gespräch.

Betrag € _____

Name _____

Adresse _____

Email _____

Telefon _____

Ort, Datum, Unterschrift

Antwort an:

VIVA LA BERNIE e.V.

Bernstorffstraße 117

22767 Hamburg

E-Mail: darlehen@vivalabernie.de

Datenschutzerklärung:

Verantwortlicher im Sinne des Datenschutzes ist der Viva La Bernie e.V., Bernstorffstraße 117, 22767 Hamburg. Rechtsgrundlage für die Datenerhebung, -verarbeitung und -weitergabe ist dieser Vertrag in Verbindung mit Art. 6, Abs. 1 DSGVO. Sie haben das Recht, über Ihre bei uns gespeicherten Daten Auskunft und eine elektronische Übermittlung dieser Daten zu verlangen. Sie dürfen auch eine Einschränkung der Verarbeitung sowie die Löschung der Daten verlangen oder der Verarbeitung widersprechen. In diesem Fall ist aber die Durchführung des Vertrags mit Ihnen gefährdet. Dasselbe gilt, wenn Sie uns die erbetenen Daten nicht vollständig zur Verfügung stellen. Sie haben das Recht zur Beschwerde bei einer Datenschutz-Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen die DSGVO verstößt. Sie können sich dafür beispielsweise an den Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit wenden. Für jede darüber hinausgehende Nutzung der personenbezogenen Daten und die Erhebung zusätzlicher Informationen bedarf es regelmäßig der Einwilligung des Betroffenen.

VIVA LA BERNIE e.V.

FRAGEN UND ANTWORTEN

– Wer ist die Lawaetz-Stiftung?

Die Johann Daniel Lawaetz-Stiftung wurde 1986 vom Hamburger Senat als gemeinnützige Stiftung bürgerlichen Rechts ins Leben gerufen und mit Geldern aus dem Europäischen Sozialfonds ausgestattet. Das Ziel der Stiftung: Wohnungsnot bekämpfen, Konflikte zwischen Hausbesetzern und Eigentümern befrieden, Stadtentwicklungsprozesse begleiten und Baugemeinschaften beraten.

Als Grundstückseigentümerin wird die Lawaetz-Stiftung (lawaetz.de) den Grundstock für den Ankauf des Areals Bernstorffstraße 117 / Thadenstraße 102 finanzieren und einen Erbpachtvertrag mit der Viva La Bernie Verwaltungs GmbH abschließen.

– Was ist Erbpacht?

Erbpacht (Erbbaurecht) ist die Nutzung eines Grundstücks über einen festgeschriebenen Zeitraum, der in Hamburg zwischen 60 und 99 Jahren liegt. Beim Erbbaurecht erwirbt der Käufer eine Immobilie – in unserem Fall die Viva La Bernie Verwaltungs GmbH die Hofgebäude –, aber nicht den Grund und Boden, auf dem sie steht. Der Grundstücksbesitzer (Lawaetz-Stiftung) räumt dem Immobilienkäufer ein langfristiges Nutzungsrecht ein. Im Gegenzug zahlt der Immobilienkäufer eine Pachtgebühr, den sogenannten Erbbauzins.

– Wer ist die Syndikatstiftung?

30 Jahre nach Bestehen hat das Mietshäuser Syndikat Anfang des Jahres eine neue Körperschaft ins Leben gerufen, die Projekte noch leichter anschieben und Gelder als Schenkung, Direktkredite oder Erbe annehmen kann. Langfristig soll sich die Stiftungsarbeit über die Einnahmen aus Erbbauzinsen finanzieren.

Ziel der Syndikatstiftung (syndikatstiftung.org) ist es, Boden und Häuser dem Markt zu entziehen und damit einer Logik entgegenzutreten, die unbezahlbare Preise weiter in die Höhe treibt. Zu diesem Zweck wird die Stiftung Geld verwalten, Grundstücke kaufen und Projekten langfristig in Erbpacht zur Verfügung stellen.

Gefördert werden Initiativen, die Fragestellungen des Umgangs mit Grund und Boden, ökologischer Verhaltensweisen, neuer Formen des Wohnens aufnehmen und die Gesellschaft als Ganzes positiv weiterentwickelnd tätig sein wollen.

– Wer ist das Mietshäuser Syndikat??

Das Mietshäuser-Syndikat ist in der Anfangszeit der Immobilienspekulation in den 1980er Jahren mit dem Ziel angetreten, Wohnungen und Häuser dauerhaft dem Immobilienmarkt und damit der Spekulation zu entziehen.

Das Besondere am Mietshäuser Syndikat ist die Neutralisierung von Eigentum, seine dezentrale Organisationsstruktur mit eigenständigen Projekten und die Verpflichtung von entschuldeten Altprojekten, neue Projekte finanziell zu unterstützen. Alle Projekte des Mietshäuser Syndikats ermöglichen mit einem Mieten-Solidarbeitrag von anfänglich 10 Cent pro qm die Finanzierung neuer Projekte mit.

– Die GmbH als Eigentümer der Häuser

Um den Hof in Erbpacht und maximaler Selbstbestimmung zu verwalten, ihn langfristig dem Immobilienmarkt zu entziehen und Spekulation auch in Zukunft zu verhindern, haben wir eine Haus GmbH gegründet. Diese Gesellschaftsform nach dem Modell der Syndikatstiftung hat sich als die beste Form der Organisation erwiesen.

Selbst bei einem Konkurs würde sie nicht die Gesamtheit der anderen Projekte der Syndikatstiftung gefährden. Das geht nur, wenn jedes Projekt eine eigene Rechtsform hat. Für dieses Modell ist die GmbH hervorragend geeignet, denn sie hat für die Beteiligten günstige „Unterhaltskosten“ und eine einfache Handhabung.

– Der Verein und die Syndikatstiftung als Gesellschafter

Der Viva La Bernie e.V. ist Mehrheitsgesellschafter der Viva La Bernie Verwaltungs GmbH. Der Verein entscheidet frei über alle Belange, die die Häuser betreffen – von Instandhaltung, Sanierung, Umbau bis hin zu Neuvermietung.

Innerhalb der Viva La Bernie Verwaltungs GmbH gibt es zwei unterschiedliche Körperschaften, die sich gegenseitig kontrollieren: Viva La Bernie e.V. und die Syndikatstiftung. Beide haben genau je eine Stimme und können sich einerseits nicht gegenseitig überstimmen, andererseits alle Entscheidungen nur einstimmig treffen. So wird eine Reprivatisierung nahezu unmöglich, denn auch beim Verkauf müssten beide Körperschaften zustimmen.

– Sind der Verein oder die GmbH gemeinnützig?

Der Viva La Bernie e.V. ist kein gemeinnütziger Verein. Die Lawaetz-Stiftung als Grundstückseigentümerin und die Syndikatstiftung als Gesellschafter der Viva La Bernie Verwaltungs GmbH sind gemeinnützige Stiftungen.

– Wie sieht die Finanzierung aus?

Getreu dem Motto „lieber 1000 Freund:innen im Rücken als eine Bank im Nacken“ leihen sympathisierende Privatpersonen oder Gruppen den Projekten direkt Geld, ohne den Umweg über eine Bank, und wissen damit genau, wofür ihr Geld eingesetzt wird. Diese Art der solidarischen Finanzierung nennt sich daher auch „Direktkredit“.

– Gibt es auch andere Möglichkeiten, mich finanziell zu engagieren?

Viva la Bernie bei der Finanzierung des Hofes zu unterstützen, ist auf zwei verschiedenen Wegen möglich: Durch ein privates Darlehen und durch eine Spende. Wir freuen uns über jede Art der Unterstützung und jede Spende ist willkommen.

Spenden können zweckgebunden an Viva La Bernie bei der Lawaetz Stiftung getätigt werden.

Schreib uns für weitere Informationen eine E-Mail an spenden@vivalabernie.de

Die Lawaetz-Stiftung ist als gemeinnützig anerkannt und jeder Spender erhält eine Spendenbescheinigung. Spenden können beim Finanzamt als Sonderausgaben steuermindernd geltend gemacht werden.

Um eine Spendenbescheinigung ausstellen zu können, sind folgende Angaben notwendig: Vor- und Zuname bzw. Name der GmbH/des Projekts, vollständige Adresse und E-Mail.

– Welche Rechte habe ich als Darlehensgeber?

Die Darlehensgeber unterstützen das Projekt. Aus dem Darlehensvertrag ergibt sich weder Mitwirkungs- oder Mitbestimmungsrecht noch ein Anrecht auf Nutzung. Natürlich dürfen Sie sich als Unterstützer (gerne) öffentlich bekennen und werden über die weitere Entwicklung und Aktionen des Viva La Bernie e.V. informiert.

– Was passiert mit meinem Geld?

Das Besondere an der Syndikatstiftung ist die Neutralisierung von Eigentum, seine dezentrale Organisationsstruktur mit autonomen Projekten und die Verpflichtung von entschuldeten Altprojekten, neue Projekte finanziell zu unterstützen.

Anders als die Stiftungen kauft das Syndikat keine Immobilien. Es gründet lediglich mit jedem neuen Hausprojekt eine GmbH. Die Bewohner können mit ihrem Haus machen, was sie wollen, nur eines nicht: verkaufen. Das würde das Syndikat mit seinem Gesellschafteranteil verhindern.

– Wie sicher ist mein Geld?

Die Darlehen werden aus den Mieten finanziert. Der Hof ist zur Zeit zu 100 % vermietet und schon jetzt gibt es zahlreiche Voranfragen für weitere Vermietungen, sollte etwas frei werden. Zur weiteren Absicherung ist eine Risikovorsorge für kurzzeitige Mietausfälle aufgrund von Neuvermietungen, Umbauten und Sanierungen vorgesehen.

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

– Prospektpflicht

Nach dem Vermögensanlagengesetz bietet die Viva la Bernie Verwaltungs GmbH verschiedene Vermögensanlagen an, die in der Annahme jeweils unterschiedlich verzinsten Nachrangdarlehen bestehen. Im Rahmen der Vermögensanlage, werden von der VIVA LA BERNIE Verwaltungs GmbH innerhalb von 12 Monaten nicht mehr als 100.000,- Euro angenommen. Es besteht daher keine Prospektpflicht nach dem Vermögensanlagengesetz.

– Wie sieht die weitere Finanzierung des Projektes aus?

Die Mieten finanzieren Zins, Tilgung und Investitionen. Sie werden entsprechend der Zins- und Tilgungslast angepasst.

– Kann ich Viva La Bernie kennenlernen, bevor ich ein Privatdarlehen zusichere?

Wir sind selbstverständlich gerne zu persönlichen Gesprächen bereit, in denen wir die Details des Projektes und die Konditionen eines Privatdarlehens vorstellen und besprechen können. Senden Sie uns einfach das Formular mit Ihrer Interessenbekundung oder schicken Sie eine E-Mail an: kredite@vivalabernie.de

www.vivalabernie.de

VIVA LA BERNIE e.V.