

## Merkblatt-Kurzinfo zur Genossenschaft\*

Mitgliedschaft, Dauernutzungsvertrag,  
Betriebskosten

Alte Halberstädter Straße 3  
38889 Blankenburg  
Telefon: 03944 / 2385  
Fax: 03944 / 368438  
Internet: www.gwg-blankenburg.de  
E-Mail: info@gwg-blankenburg.de  
Bankverbindung:  
IBAN: DE09810520000110000250  
BIC: NOLADE21HRZ

### 1) Mitgliedschaft in der GWG Blankenburg eG (gem. GenG):

#### §2 Genossenschaftsgesetz:

*"Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung" (gemeinnütziger Zweck).*

#### Rechte / Ihr Nutzen

- Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft gem. Satzung
- Teilhabe an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gem. Satzung gewährt.
- Stimmrecht in jährlicher Mitgliederversammlung / Feststellung Jahresabschluss / Mitbeeinflussung der künftigen Geschäftstätigkeit der GWG
- Ableitung eines dauernden Nutzungsrechts der Mietsache (Dauernutzungsvertrag)

#### Pflichten

- Mitgliedschaft = Voraussetzung für Abschluss eines Dauernutzungsvertrages über eine Wohnung = erfolgt durch Beitrittserklärung auf Grundlage der Satzung der GWG
- jedes neue Mitglied erwirbt zunächst ein Pflichtanteil (1 Anteil à 250€); darüber hinaus (Beispiele):
  - 1 Mitglied bezieht **1** Wohnung → **1** weiteres Anteil, insg. also 2 Anteile (Summe: 500€)
  - 2 Mitglieder beziehen **1** Wohnung → **1** weiteres Anteil, insg. also 3 Anteile (Summe: 750€)
  - 1 Mitglied mietet **3** Wohnungen an → **3** weitere Anteile, insg. also 4 Anteile (Summe: 1000€)
- einmaliges Eintrittsgeld: → 50€ (pro Mietpartei)
- Summe erworbener Anteile  $\hat{=}$  Geschäftsguthaben des Mitglieds
- Kündigungsfrist Mitgliedschaft: 6 Monate zum Ende des Geschäftsjahres (31.12.)
- Rückzahlung Geschäftsguthaben: nach Aufkündigung der Mitgliedschaft und unmittelbar nach der Mitgliederversammlung, die den Jahresabschluss des Geschäftsjahres beschließt, zu dessen Ende die Kündigung wirksam wurde (Stichtag 30.06.)

#### Beispiele:

Eine Kündigung zwischen 01.07.Jahr1 und 30.06.Jahr2 wird am 31.12.Jahr2 wirksam. Die Mitgliederversammlung findet im Juni Jahr3 statt. Rückzahlung Geschäftsguthaben: nach der Mitgliederversammlung im Juni Jahr3.

Eine Kündigung zwischen 01.07.Jahr2 und 30.06.Jahr3 wird am 31.12.Jahr3 wirksam. Die Mitgliederversammlung findet im Juni Jahr4 statt. Rückzahlung Geschäftsguthaben: nach der Mitgliederversammlung im Juni Jahr4.

### 2) Dauernutzungsvertrag:

- wird als unbefristeter Vertrag abgeschlossen.
- Kündigung durch den Nutzer, möglich bis zum 3. Werktag eines Monats für den Ablauf des übernächsten Monats

Beispiele: Kündigungseingang am 03.07.Jahr1 → Kündigung wird wirksam zum 30.09.Jahr1  
Kündigungseingang am 04.07.Jahr1 → Kündigung wird wirksam zum 31.10.Jahr1

### 3) Miete und Betriebskosten:

Grundmiete	= Mietzins
Kalt-Miete	= Grundmiete + kalte Betriebskosten
Warm-Miete	= Grundmiete + kalte Betriebskosten + Heizkosten
Betriebskosten (kalt)	= gemäß untenstehender Auflistung für Betriebskosten (kalt)
Betriebskosten (warm)	= gemäß untenstehender Auflistung für Betriebskosten (warm)

Die GWG Blankenburg eG erhebt i.d.R. nur die **Kalt-Miete**, da der überwiegende Teil unserer Wohnungen mit einer separaten Heizung/Warmwasserbereitung ausgestattet ist. Die Kosten für Heizenergie, Energie für Warmwasserbereitung und elektrischen Strom für die Wohnung und zur Wohnung gehörigen Nebenräume werden vom Mieter direkt an einen Energieversorger seiner Wahl entrichtet.

#### **Betriebskosten (kalt)**

können sein:

- lfd. öffentliche Lasten des Grundstücks (Grundsteuer)
- Kosten der Wasserversorgung (Trinkwasser)
- Kosten der Entwässerung (Abwasser)
- Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung
- Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung
- Kosten der Gartenpflege (einschl. Gehwege und Zugänge)
- Kosten der Beleuchtung (gem. Räume Kellergang, Dachboden etc.)
- Kosten der Schornsteinreinigung u. -kontrolle/Feuerstättenbescheid
- Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
- sonstige Betriebskosten (z.B. Wartung Gas-, E-Geräte, Feuerlöscher, Miete für Zähler, Miete/Wartung Rauchwarnmelder u. ä.)
- Kosten des Aufzuges
- Kosten für den Hauswart
- Kosten für Gemeinschaftsantenne/Breitbandkabelanschluss
- Kosten der Einrichtungen für Wäschepflege

#### **Betriebskosten (warm):**

- Kosten der Beheizung
- Kosten der Warmwasserversorgung
- Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasseranlagen

**sonstige Kosten** (nach Betriebskostenverordnung nicht umlagefähig als Betriebskosten):

- Kosten für Instandhaltung/Instandsetzung
- Verwaltungskosten
- Kapitalkosten

### 4) Umlage, Zahlung und Abrechnung der Betriebskosten:

Die Umlage der Betriebskosten erfolgt gemäß Betriebs- bzw. Heizkostenverordnung.

Die Zahlung der Betriebskosten wird als monatliche Vorauszahlung, zusammen mit der Grundmiete geleistet. Die Betriebskostenabrechnung erfolgt einmal jährlich pro Wohnung, spätestens bis 31.12. eines Jahres für den Abrechnungszeitraum des Vorjahres.

*Beispiel:* Die Erstellung und Zusendung der Betriebskostenabrechnung für den Abrechnungszeitraum 01.01. bis 31.12.Jahr1 erfolgt bis spätestens 31.12.Jahr2.



\* Vorstehendes Merkblatt/Kurzinfo ist eine Auflistung zur Beantwortung off gestellter Fragen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es dient lediglich zur Erläuterung einzelner Teile von Satzung und Dauernutzungsvertrag. Maßgeblich sind die Satzung der GWG Blankenburg eG, der Dauernutzungsvertrag sowie alle relevanten Gesetze und Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung. Weitere Informationen zur Historie, zur Unternehmensphilosophie und weiteren nützlichen Themen finden Sie auf unserer Website [www.gwg-blankenburg.de](http://www.gwg-blankenburg.de) oder auf .