

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Blankenburg eG

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Blankenburg eG
Alte Halberstädter Str. 3 – 38889 Blankenburg

Alte Halberstädter Str. 3
38889 Blankenburg
Tel. 03944-2385
Fax 03944-368438
Internet: www.gwg-blankenburger.de
Email: info@gwg-blankenburger.de
Bankverbindung:
Harzsparkasse
IBAN DE09810520000110000250
BIC NOLADE21HRZ

Merkblatt – Kurzinfo 2019*: **Mitgliedschaft, Dauernutzungsvertrag,** **Betriebskosten**

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen
Bergner

Ort, Datum
Blankenburg, Januar 2019

Mitgliedschaft in der GWG Blankenburg eG:

- ist Voraussetzung für den Abschluss eines Dauernutzungsvertrages einer Wohnung und erfolgt durch Beitrittserklärung auf der Grundlage der Satzung der GWG Blankenburg eG
- Mitglieder müssen Pflicht-Anteile erwerben (1 Anteil = 250,00€):
 - Wohnung für ein Mitglied → 2 x 250,00€ = 500,00€
 - Wohnung für zwei Mitglieder → 3 x 250,00€ = 750,00€ (Ehepaar o. Lebensgemeinschaft)
- Eintrittsgeld: → 1 x 50,00€
- Summe Anteile = 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

Beispiele:

Eine Kündigung zwischen 01.07.2018 und 30.06.2019, wird wirksam am 31.12.2019.

Die Mitgliederversammlung findet im Juni 2020 statt.

Die Rückzahlung der Geschäftsguthaben erfolgt nach der Mitgliederversammlung im Juni 2020.

Eine Kündigung zwischen 01.07.2019 und 30.06.2020, wird wirksam am 31.12.2020.

Die Mitgliederversammlung findet im Juni 2021 statt.

Die Rückzahlung der Geschäftsguthaben erfolgt nach der Mitgliederversammlung im Juni 2021.

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 03.07.2019 → Kündigung wird wirksam zum 30.09.2019
Kündigungseingang am 04.07.2019 → Kündigung wird wirksam zum 31.10.2019

Miete und Betriebskosten:

Grundmiete = Mietzins
Kalt-Miete = Grundmiete + Betriebskosten(kalt)
Warm-Miete = Grundmiete + Betriebskosten(kalt) + Heizkosten
Betriebskosten(kalt) = gemäß Auflistung auf Seite 2 für Betriebskosten(kalt)
Betriebskosten(warm) = gemäß Auflistung auf Seite 2 für Betriebskosten(warm)

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Blankenburg eG

Durch die GWG Blankenburg eG wird vorwiegend die **Kalt-Miete** erhoben, weil der überwiegende Teil der Wohnungen mit einer separaten Heizung/Warmwasserbereitung ausgestattet ist.

Die Kosten für Heizenergie, Energie für Warmwasserbereitung und elektrischen Strom für die Wohnung und die zur Wohnung gehörigen Nebenräume werden für diese Wohnungen vom Mieter direkt an den Energieversorger entrichtet.

Betriebskosten (kalt):

- 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 (gemeinschaftliche Räume Kellergang, Dachboden etc.)
- Kosten der Schornsteinreinigung u. -kontrolle/Feuerstättenbescheid
- Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
- sonstige Betriebskosten (z.B. Wartung von Gas- und E-Geräten, Feuerlöschern, 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

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 Betriebskosten-Abrechnung 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 01.01.2019 bis 31.12.2019 erfolgt bis spätestens 31.12.2020.

* Vorstehendes Merkblatt/Kurzinfo 2019 ist eine Auflistung zur Beantwortung oft 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.