

## FAQ / Oft gefragt

1. Muss ich Mitglied werden, wenn ich von Ihnen eine Wohnung nutzen will?

Grundsätzlich überlassen wir unsere Wohnungen nur Genossenschaftsmitgliedern zur Nutzung. Sie müssen demnach, bevor Sie eine Wohnung von uns nutzen, Mitglied der Genossenschaft werden. Zunächst erfolgt die Aufnahme als Mitglied und danach wird der Nutzungsvertrag abgeschlossen. Wollen Sie hingegen nur eine Gästewohnung mieten, ist eine Mitgliedschaft nicht erforderlich.

2. Was macht das Wohnen bei der Genossenschaft vorteilhafter gegenüber Mitbewerbern?

Bei uns wohnen Sie richtig, denn

- Sie erhalten ein lebenslanges Wohnrecht,
- Sie zahlen eine sozial gerechtfertigte Nutzungsgebühr,
- unsere Häuser sind keine Spekulationsobjekte,
- unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verbessern durch geeignete Maßnahmen ständig die Wohnqualität,
- bei uns wohnen Sie sicher,
- wir engagieren uns besonders für unsere älteren Bewohner,
- die von Ihnen gewählten Vertreter fungieren als Interessenvertreter aller Mitglieder.

3. Welche Aufgaben hat eigentlich ein Genossenschaftsvertreter?

Die Genossenschaftsvertreter werden von den Mitgliedern gewählt. Die Vertreter fassen in ihrer Versammlung u.a. Beschlüsse zum Jahresabschluss, zur Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates, zur Änderung der Satzung und zu sonstigen Angelegenheiten, für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist. Somit nehmen Sie die Verantwortung für die Genossenschaft im Interesse aller Mitglieder wahr.

4. Welche Kosten habe ich insgesamt bei Aufnahme als Mitglied der Genossenschaft?

Zunächst ist eine Aufnahmegebühr in Höhe von 25,00 Euro zu entrichten. Im weiteren müssen Sie zwei Pflichtanteile zu je 80,00 Euro erwerben. Der Erwerb weiterer Geschäftsanteile ist dann von der Größe der Wohnung abhängig, die Sie nutzen wollen. Darüber informieren Sie sich bitte auf unserer Seite Mietangebote/Wohnungen/Mitgliedschaft.

5. Muss ich bei Ihnen eine Kautions o.ä. bezahlen?

Eine Kautions wird in der Genossenschaft nicht gezahlt. Sie müssen aber Geschäftsanteile erwerben. Über die Höhe und Anzahl der zu erwerbenden Geschäftsanteile informieren Sie sich bitte auf unserer Seite Mietangebote/Wohnungen/Mitgliedschaft.

6. Wann muss ich die Nutzungsgebühr für meine Wohnung entrichten?

Die Entrichtung der Nutzungsgebühr ist vertraglich geregelt. In Ihrem Nutzungsvertrag finden Sie, wenn nicht etwas anders vereinbart wurde, den Satz „Nutzungsgebühr und Betriebskostenvorauszahlung sind vom Nutzer monatlich im Voraus und zwar spätestens am dritten Werktag eines jeden Monats kostenfrei nach näherer Bestimmung der Wohnungsbaugenossenschaft Weißwasser eG (Nr. 2 Allgemeine Vertragsbestimmungen) auf das auf dem Deckblatt bezeichnete Girokonto zu entrichten.“

7. Muss ich Ihnen eine Einzugsermächtigung erteilen?

In unseren Allgemeinen Vertragsbedingungen, die Bestandteil des Nutzungsvertrages sind, ist im Punkt „Zahlung der Nutzungsgebühr“ formuliert: „Der Nutzer ist auf Verlangen der Wohnungsbaugenossenschaft Weißwasser eG verpflichtet, die Nutzungsgebühr ... von einem ... Konto abbuchen zu lassen und die dazu erforderliche Einzugsermächtigung zu erteilen.“

8. Können Sie uns eine andere Wohnung reservieren? Wir haben 3 Monate Kündigungsfrist.

Oftmals ist eine Reservierung von Wohnungen, auch über einen Zeitraum von drei Monaten und mehr, möglich. Das ist aber immer Verhandlungssache zwischen Ihnen und den Mitarbeitern der Teams.

9. Können bei Ihnen auch Wohngemeinschaften eine Wohnung nutzen?

Dies ist stets eine Einzelfallentscheidung. Deshalb lohnt sich immer eine Nachfrage in unserer Geschäftsstelle.

10. Was habe ich für eine Kündigungsfrist für meinen Nutzungsvertrag?

Die Kündigungsfrist ist vertraglich vereinbart. Schauen Sie einfach mal in Ihrem Nutzungsvertrag nach. Generell kann man aber sagen, dass alte DDR-Mietverträge gewöhnlich eine 14-tägige bzw. eine 1-monatige Kündigungsfrist beinhalten. Neue Verträge hingegen enthalten die Vereinbarung „Der Dauernutzungsvertrag kann vom Nutzer bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Kalendermonats schriftlich gekündigt werden.“

11. Kann ich auch vor Ende der Kündigungsfrist aus dem Nutzungsvertrag heraus kommen?

In Ihrem Nutzungsvertrag ist die Kündigungsfrist, an die Sie als Nutzer der Wohnung und wir als Genossenschaft gebunden sind, vertraglich vereinbart. Sollte das nicht der Fall sein gelten die gesetzlichen Regelungen lt. BGB § 573ff. Tipp: Ein Gespräch zur Erörterung Ihres Problems in unserer Geschäftsstelle ist immer hilfreich.

12. Kann ich mir bei Kündigung meiner Wohnung selbst einen Nachnutzer suchen?

Natürlich können Sie sich selbst jemanden suchen, der nach Ihnen die Wohnung nutzt. Er sollte aber wissen, dass die Nutzung einer Genossenschaftswohnung die Mitgliedschaft in der Genossenschaft voraussetzt. Letztlich bleibt die Entscheidung immer der Genossenschaft vorbehalten, da oftmals schon Interessenten vorgemerkt sind.

13. Wie hoch sind Ihre Nutzungsgebühren pro m<sup>2</sup> Wohnfläche?

Das ist sehr unterschiedlich, denn wir haben unsanierte, sanierte und komplexsanierte Wohnungen in unserem Bestand. Außerdem hängt der Preis auch immer vom Ausstattungsgrad ab, wie beispielsweise dem Vorhandensein eines Personenaufzuges. Genauere Informationen dazu finden Sie auf unseren Seiten Mietangebote.

14. Ändern Sie auch Grundrisse von Wohnungen?

Unter Berücksichtigung der baulichen Möglichkeiten nehmen wir auch Grundrissänderungen vor. Dies muss aber von Fall zu Fall entschieden werden. Deshalb ist dazu eine Beratung in unseren Teams unbedingt erforderlich. Der einzureichende Antrag beim Bauamt hat gewöhnlich eine Bearbeitungszeit von 3 Monaten.

15. Kann man bei Ihnen auch tapezierte Wohnungen bekommen?

Auch das ist bei uns möglich. Hierzu bedarf es aber einer genauen Absprache in unseren Teams.

16. Haben Sie auch Wohnungen mit Einbauküche im Angebot?

Unsere Wohnungen haben keine Einbauküche. Ein Herd gehört aber zur Ausstattung.

17. Stellen Sie auch möblierte Wohnungen zur Nutzung zur Verfügung? Wie hoch sind die Kosten?

Möblierte Wohnungen zum Zweck der Dauernutzung können wir Ihnen nicht anbieten, wohl aber möblierte Gästewohnungen. Genaueres erfahren Sie auf unserer Seite Gästewohnungen.

18. Haben Sie in Ihrem Wohnungsbestand auch behindertengerechte/altersgerechte Wohnungen?

In der Werner-Seelenbinder-Straße befinden sich behindertengerechte Wohnungen. Inwieweit sie gerade zur Nutzung frei sind müssen Sie in unseren Teams erfragen. Das trifft auch für Wohnungen mit einem Personenaufzug zu die generell zum lebenslangen Wohnen geeignet sind.

19. Was mache ich, wenn eine Reparatur in meiner Wohnung notwendig ist?

Hier gibt es die verschiedensten Möglichkeiten. Zum Einen können Sie in unserer Zentrale unter der Nummer 28 83 0 anrufen. Von hier werden Sie dann in das für Sie zuständige Team vermittelt. Kennen Sie Ihren Ansprechpartner bereits, nutzen Sie bitte die entsprechende Durchwahl. Zum Anderen stellen wir Ihnen auf unserer Seite Service/Reparaturmeldung ein Formular zur Verfügung, das Sie uns ganz einfach mailen können. Natürlich können Sie auch persönlich in unseren Teams vorsprechen. In Notfällen und bei Havarien wenden Sie sich bitte an die Notrufzentrale in Weißwasser unter der Rufnummer (03576) 210645.

20. Wie und wann sind Sie zu erreichen?

Wann unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter telefonisch zu erreichen sind finden Sie auf unserer Seite Service/Geschäftsstelle. Sie können uns natürlich auch eine Email schicken. Ob Sie dazu unser Kontaktformular, das Formular zur Reparaturmeldung oder Ihr eigenes Emailprogramm nutzen ist nicht von Bedeutung. Ihre Email wird zügig bearbeitet.

21. Ich erhalte in meiner Betriebskostenabrechnung eine Gutschrift und trotzdem werden die Vorauszahlungen erhöht. Wie passt das zusammen?

Die neuen Vorauszahlungen, wie beispielsweise für Heizung/Warmwasser, errechnen sich immer aus den tatsächlich angefallenen Kosten der zurückliegenden Abrechnungsperiode. Die Kosten werden einfach durch 12 Monate geteilt. Die so erhaltenen neuen Vorauszahlungen gelten dann erst ab dem Zeitpunkt, der in der Abrechnung angegeben wurde. Ob die Gegenüberstellung von tatsächlichen Kosten im Abrechnungszeitraum und den geleisteten Vorauszahlungen ein Guthaben oder eine Nachzahlung ergibt, hängt von der Höhe der insgesamt gezahlten Vorschüsse ab. Dies ist die Summe der Vorauszahlungen bis zur letzten Abrechnung und der Vorauszahlungen ab der letzten Abrechnung. Man benötigt demnach zur Überprüfung stets die Abrechnungen der letzten beiden Jahre.

22. Werden die Betriebskosten für die leerstehenden Wohnungen auf die anderen Mieter verteilt?

Nein. Die Betriebskosten für leerstehende Wohnungen trägt voll die Genossenschaft.

23. Warum kommt es fast immer zu einer Heizkostennachzahlung, wenn ich im Frühjahr ausziehe?

Die Vorauszahlungen für Heizkosten sind über das ganze Jahr hinweg konstant. Die Heizkosten selbst sind aber in den Wintermonaten höher als in den Sommermonaten. Im Sommer spare Sie quasi das an, was Sie im Winter mehr verbrauchen. Ziehen Sie aber vor dem Sommer aus sind Ihre Vorauszahlungen insgesamt zu gering.