

Dauernutzungs- vertrag

für Mitglieder der
Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen eG

DAUERNUTZUNGSVERTRAG

Die

Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen eG

OT Bitterfeld

Lindenstraße 8

06749 Bitterfeld-Wolfen

- Genossenschaft -

schließt mit

Mitglieds-Nr.:

- im Folgenden, auch wenn es sich um mehrere Personen handelt, als „das Mitglied“ bezeichnet –

diesen Dauernutzungsvertrag.

§ 1 Überlassene Wohnung

(1) Die Genossenschaft überlässt dem Mitglied vom ab zu

Wohnzwecken die Wohnung Nr.:

im Hause

(Ort, Straße und Hausnummer)

im

(Geschoss)

(Mitte / rechts / links)

nebst Garage / Stellplatz

Die Wohnfläche beträgt m² (vereinbart). Die Heizfläche beträgt m² (vereinbart).

(2) Der tatsächliche Zustand der überlassenen Wohnung im Zeitpunkt der Übergabe wird im Übergabeprotokoll niedergelegt.

(3) Die in Abs. 1 bezeichnete Wohnung besteht aus:

0 Zimmer,

0 Küche / ~~Kochnische~~,

0 Bad mit Wanne / Dusche und WC,

0 Gäste-WC (separat),

0 Diele / Flur,

0 Garderobe,

0 Balkon, Loggia(en), Terrasse(n), Wintergarten,

0 Speisekammer,

0 Abstellraum,

0 Mansardenzimmer,

0 Kellerraum,

0 Dachkammer

Das Mitglied bewohnt die Wohnung gemeinsam mit

- 1. entfällt..... , geb.
- 2. entfällt..... , geb.
- 3. entfällt..... , geb.
- 4. entfällt..... , geb.

Jede Änderung der zum Haushalt des Mitglieds gehörigen Personenanzahl ist der Genossenschaft unverzüglich in Textform anzuzeigen.

(4) Das Recht zur Nutzung der Wohnung ist an die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft gebunden.

(5) Zum Mitgebrauch sind folgende gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen vorhanden:

- ~~Personenaufzug / Lastenaufzug~~
- ~~Gemeinschaftsantennen für Hörfunk / Fernsehen~~
- Anschluss an das Breitbandkabelnetz
- ~~maschinelle Wascheinrichtung / Wäschetrockner~~
- Fahrrad- / Kinderwagenkeller
- Trockenboden / Trockenraum im Keller
- Trockenplatz
- entfällt (sonstige)

§ 2 Ausschluss der Garantiehaftung

Für Mängel, die bei Abschluss des Vertrages vorhanden sind, haftet die Genossenschaft nur, soweit sie diese zu vertreten hat. Das Recht auf Minderung bleibt unberührt.

Dieser Haftungsausschluss findet keine Anwendung, soweit die Genossenschaft die Mangelfreiheit oder eine bestimmte Eigenschaft der überlassenen Wohnung zugesichert oder den Mangel arglistig verschwiegen hat.

§ 3 Nutzungsgebühr und Betriebskosten

(1) Die Nutzungsgebühr beträgt monatlich:

a) Grundnutzungsgebühr (Nettokaltmiete)	0,00 €
b) Vorauszahlung für kalte Betriebskosten (gem. Abs. 4.1. Ziff.1)	0,00 €
c) Vorauszahlung für warme Betriebskosten (gem. Abs. 4.1. Ziff.2)	0,00 €
d) Betriebskostenpauschale (gem. Abs. 4.2.)	0,00 €
e) Nutzungsgebühr für Garage / Stellplatz	0,00 €
f) Untervermietungszuschlag / Sonstiges	0,00 €
monatlich insgesamt zu zahlende Nutzungsgebühr:	<u>0,00 €</u>

(2) Die Nutzungsgebühr gemäß Abs. 1 ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines jeden Monats / ~~zur Monatsmitte, spätestens bis zum 15. eines jeden Monats~~ kostenfrei auf folgendes Konto der Genossenschaft einzuzahlen

Kreditinstitut: Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
IBAN: DE57 8005 3722 0031 0061 52
BIC: NOLADE21BTF
Verwendungszweck: (Wohnungsnummer/Mieternummer).

Das Mitglied ist auf Verlangen der Genossenschaft verpflichtet, die Nutzungsgebühr gemäß Abs. 1 von einem Konto bei einem Geldinstitut einziehen zu lassen und die dazu erforderliche Einzugsermächtigung zu erteilen. Das Mitglied hat ggf. ein Konto bei einem Geldinstitut anzulegen und für die Deckung des Kontos in Höhe der monatlich zu leistenden laufenden Zahlungen zu sorgen. Die der Genossenschaft berechneten Kosten nicht eingelöster Lastschriften hat das Mitglied zu tragen. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist das Mitglied berechtigt, die Einzugsermächtigung zu widerrufen.

Bei Zahlungsverzug ist die Genossenschaft berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung **5,00 €** pauschalierte Mahnkosten zu fordern, es sei denn, das Mitglied weist nach, dass wesentlich geringere Kosten entstanden sind.

(3) Die Genossenschaft ist berechtigt,

- a) gesetzlich zulässige Erhöhungen der Nutzungsgebühr vorzunehmen,
- b) unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit für zukünftige Abrechnungszeiträume zusätzlich zu den in Abs. 1b, 1c und 1d in Verbindung mit Abs. 4 genannten Kosten auch solche Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung nach billigem Ermessen auf das Mitglied umzulegen und mit diesem abzurechnen, die derzeit nicht anfallen, aber später entstehen oder zukünftig vom Gesetzgeber neu eingeführt werden.

(4) Die Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung werden vom Mitglied getragen, und zwar wie folgt:

Die nachfolgend vereinbarten Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung werden, sofern sie in der Abrechnungseinheit im Abrechnungszeitraum tatsächlich anfallen, als Vorauszahlung ausgewiesen:

Monatliche Vorauszahlungen für:

1. Allgemeine Betriebskosten:

laut aktuell geltender Betriebskostenverordnung einschließlich sonstige Betriebskosten für

- Dachrinnenreinigung
- Wartung und technische Überwachung von Elektro- und Gasanlagen
- Wartung, Prüfung und Überwachung von Trink- und Abwasseranlagen
- Wartung von installierter Haustechnik
- Wartung und technische Überwachung von Spiel- und Sportplätzen
- Reinigung von Müllbehältern und Rollläden
- Miete, Unterhaltung und Wartung von Rauchwarmmeldeanlagen
- Wartung von Alarmanlagen, Blitzschutzanlagen, brandschutztechnische Einrichtungen (etwa Brandmelde- und Sprinkleranlagen), Lüftungsanlagen, Notstromaggregaten, Rückstausicherungen und Feuerlöschern sowie deren Befüllung

zusammengefasst lautend auf: **0,00 €**

2. Kosten der gewerblichen Wärmelieferung einschließlich Ablese- und Abrechnungskosten

lautend auf: **0,00 €**

Über die Vorauszahlungen für Betriebskosten wird die Genossenschaft jährlich abrechnen. Nach bzw. mit der Abrechnung kann durch Erklärung in Textform eine Anpassung der Vorauszahlungen auf eine angemessene Höhe erfolgen.

Berechnungsgrundlage für die Betriebskosten ist die Abrechnungseinheit, bestehend aus:

.....
.....
.....

Soweit nachfolgend nichts anderes festgelegt ist, erfolgt die Abrechnung für das Kalenderjahr nach dem Verhältnis der Wohnfläche.

Die Kosten der gewerblichen Wärmelieferung (einschließlich Warmwasserversorgung) werden wie folgt abgerechnet: 30% der Kosten nach dem Verhältnis der Wohnfläche und 70% der Kosten entsprechend Verbrauch. Für die Abrechnung gelten die gesetzlichen Bestimmungen der Heizkostenverordnung.

Sind in einer Abrechnungseinheit für jede Wohneinheit Wasserzähler vorhanden, werden die Kosten der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung vollständig nach dem Verbrauch abgerechnet.

Betriebskosten, die als Entgelt pro Wohneinheit anfallen (z.B. Wartungs-, Eich- und Mietkosten für sonstige technische Ausrüstungen wie zum Beispiel Rauchwarnmelder, Grundgebühren für Kabelfernseh- und sonstige Multimediaanschlüsse) werden stückzahlgerecht pro Wohneinheit umgelegt.

Bei Vorliegen sachlicher Gründe können nach billigem Ermessen Abrechnungszeiträume verkürzt und Umlenumsmaßstäbe durch Erklärung in Textform an das Mitglied mit Wirkung für den nächsten Abrechnungszeitraum geändert werden. Das Recht zur Änderung des Umlenumsmaßstabes nach billigem Ermessen gilt nicht

für Betriebskosten, die nach Verbrauch oder Verursachung erfasst werden, es sei denn, es findet eine Änderung der Verbrauchs- oder Verursachungserfassung statt. Die gesetzlichen Vorschriften insbesondere der Heizkosten-Verordnung sind einzuhalten.

Zur ressourcenschonenden und kostengünstigen Erfüllung von Informations- und Mitteilungspflichten der Genossenschaft, die ihr im Zusammenhang mit umlegbaren Betriebskosten kraft gesetzlicher Regelung auferlegt sind, stellt das Mitglied der Genossenschaft für die Dauer des Nutzungsverhältnisses eine gültige E-Mail-Adresse zur Verfügung. Ist das Mitglied dazu nicht bereit oder nicht in der Lage, verpflichtet es sich, der Genossenschaft einen ihr in Erfüllung solcher Informations- und Mitteilungspflichten entstehenden Mehraufwand (z. B. Druck- und Portokosten) im Rahmen der Betriebskostenabrechnung zu ersetzen.

Für den Fall, dass eine räumlich zusammengehörige Wohnanlage zum Zwecke der Abrechnung der Betriebskosten in zwei oder mehrere Abrechnungseinheiten gegliedert ist, ist die Genossenschaft berechtigt, Betriebskosten, die durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch der die einheitliche Wohnanlage bildenden Grundstücke laufend entstehen (z.B. Kosten der Garten- und Großbaumpflege, des Winterdienstes auf Privatwegen, der Unterhaltung von Spielplätzen und sonstiger Gemeinschaftseinrichtungen und des Haus- bzw. Anlagenwerts) auf alle Abrechnungseinheiten der räumlich zusammengehörigen Wohnanlage zu verteilen. Die Verteilung ist nach dem Verhältnis der Wohnflächen der Abrechnungseinheiten vorzunehmen.

Zieht das Mitglied vor Ende eines Abrechnungszeitraumes aus, so wird auch seine Abrechnung erst mit der nächsten Gesamtabrechnung fällig. In diesem Falle trägt das Mitglied die Kosten der Zwischenablesung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung, es sei denn, das Mitglied hat berechtigterweise fristlos gekündigt.

§ 4 Schönheitsreparaturen

(1) Die Schönheitsreparaturen während der Nutzungszeit sind vom Mitglied auf eigene Kosten auszuführen.

(2) Schönheitsreparaturen sind fachgerecht auszuführen. Die Schönheitsreparaturen umfassen insbesondere: Anstrich und Lackieren der Innentüren beidseitig sowie der Außentüren und Fenster von innen sowie sämtlicher Holzteile, Versorgungsleitungen und Heizkörper, das Streichen der Decken und Oberwände sowie der wischfeste Anstrich bzw. das Tapezieren der Wände und das Reinigen der Teppichböden und Fußbodenbeläge.

(3) Als angemessene Zeitabstände für Schönheitsreparaturen gelten im Allgemeinen, entsprechend dem Stand der Abnutzung:

- in Küchen, Bädern und Duschen alle fünf Jahre,
dabei sind die Innenanstriche der Fenster und Außentüren sowie die Anstriche der Türen, Heizkörper und Heizrohre alle acht Jahre durchzuführen,
- in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle acht Jahre,
einschließlich der Innenanstriche der Fenster und Außentüren sowie der Anstriche der Türen, Heizkörper und Heizrohre
- in anderen Nebenräumen innerhalb der Wohnung alle zehn Jahre.
einschließlich der Innenanstriche der Fenster und Außentüren sowie der Anstriche der Türen, Heizkörper und Heizrohre

Die Fristen beginnen erstmals mit Beginn der Nutzungszeit. Das Mitglied ist für den Umfang der im Laufe der Nutzungszeit ausgeführten Schönheitsreparaturen beweispflichtig.

§ 5 Kleinreparaturen und weitere Leistungen des Mitglieds

(1) Das Mitglied ist verpflichtet, die Kosten für Kleinreparaturen bzw. für die Behebung von Bagatellschäden zu übernehmen soweit diese im Einzelfall der Reparatur oder Bagatellschadenbehebung 100,00 € nicht übersteigen. Die Übernahme solcher Kosten durch das Mitglied ist je Kalenderjahr auf 250,00 € beschränkt. Bagatellschäden sind kleine Schäden an Mietsachebestandteilen, die dem direkten und regelmäßigen Zugriff des Mitglieds ausgesetzt sind. Das Mitglied ist nicht verpflichtet, die Reparaturen bzw. die Behebung der Bagatellschäden selbst durchzuführen oder in Auftrag zu geben. Die Notwendigkeit von Reparaturen bzw. Behebung von Bagatellschäden gemäß dieser Ziffer ist dem Vermieter unverzüglich nach Feststellung des jeweiligen Schadens mitzuteilen.

(2) Die zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen sind vom Mitglied nach Maßgabe der Hausordnung zu reinigen.

(3) Die Schneebeseitigung und das Streuen bei Glatteis sind vom Mitglied nach Maßgabe der Hausordnung und entsprechend der aktuell gültigen Straßenreinigungssatzung für die Stadt Bitterfeld - Wolfen durchzuführen.

§ 6 Nutzungsdauer und Kündigung

(1) Das Nutzungsverhältnis wird für unbestimmte Zeit abgeschlossen.

(2) Der Vertrag kann vom Mitglied bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Kalendermonats schriftlich gekündigt werden. Die fristlose Kündigung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

(3) Das Recht zur Nutzung der Genossenschaftswohnung ist an die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft gebunden. Scheidet das Mitglied bei Lebzeiten aus der Genossenschaft aus, so ist die Genossenschaft berechtigt, das Nutzungsverhältnis zum nächstzulässigen Termin unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zu kündigen.

(4) Während des Fortbestehens der Mitgliedschaft wird die Genossenschaft von sich aus das Nutzungsverhältnis grundsätzlich nicht auflösen. Sie kann jedoch in besonderen Ausnahmefällen das Nutzungsverhältnis schriftlich unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen kündigen, wenn wichtige berechnigte Interessen der Genossenschaft eine Beendigung des Nutzungsverhältnisses notwendig machen.

(5) Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann die Genossenschaft nach der gesetzlichen Regelung außerordentlich fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn der Genossenschaft unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens des Mitglieds, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Nutzungsverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

a) das Mitglied oder derjenige, welchem das Mitglied den Gebrauch der überlassenen Wohnung überlassen hat, die Rechte der Genossenschaft dadurch in erheblichem Maße verletzt, dass er die überlassene Wohnung durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet oder sie unbefugt einem Dritten überlässt oder

b) das Mitglied den Hausfrieden nachhaltig stört und die Fortsetzung des Nutzungsverhältnisses weder den Mitbewohnern des Hauses noch der Genossenschaft zugemutet werden kann oder

c) das Mitglied für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Nutzungsgebühr oder eines Teils der Nutzungsgebühr, der eine monatliche Nutzungsgebühr übersteigt, in Verzug ist oder

d) in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Nutzungsgebühr in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Nutzungsgebühr für zwei Monate erreicht.

§ 7 Keine stillschweigende Verlängerung des Nutzungsverhältnisses

Die Genossenschaft ist nicht damit einverstanden, dass eine Verlängerung des Nutzungsverhältnisses eintritt, wenn das Mitglied nach Ablauf der Vertragszeit oder einer gewährten Räumungsfrist die Wohnung weiterhin benutzt; die Anwendung des § 545 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) wird ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 8 Benutzung der überlassenen Wohnung, Änderungsrecht der Genossenschaft

Die Hausordnung und die Benutzungsordnungen darf die Genossenschaft nachträglich aufstellen oder ändern, soweit dies im Interesse einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des Hauses dringend notwendig und für das Mitglied zumutbar ist. Etwaige neue oder geänderte Regelungen werden dem Mitglied besonders mitgeteilt. Darüberhinausgehende Regelungen bedürfen der Zustimmung des Mitglieds.

§ 9 Erhaltung der überlassenen Wohnung

(1) Das Mitglied hat die überlassene Wohnung sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmter Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Es hat insbesondere auch zur Vermeidung von Feuchtigkeits- und Frostschäden für ausreichende Lüftung und Heizung aller ihm überlassenen Räume zu sorgen.

(2) Schäden an der überlassenen Wohnung im Hause und an den Außenanlagen sind der Genossenschaft unverzüglich anzuzeigen. Das Mitglied haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm obliegenden Anzeige- und Sorgfaltspflichten verursacht werden, insbesondere, wenn technische Anlagen und sonstige Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Wohnung nur unzureichend gelüftet, geheizt oder nicht genügend gegen Frost geschützt werden. Es haftet auch für Schäden, die durch seine Angehörigen, Un-

termieter sowie von sonstigen Personen schuldhaft verursacht werden, die auf Veranlassung des Mitglieds mit der überlassenen Wohnung in Berührung kommen.

§ 10 Modernisierung und Energieeinsparung

Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der überlassenen Räume oder des Hauses, in dem sich die überlassenen Räume befinden, oder zur Einsparung von Energie oder Wasser oder zur Schaffung neuen Wohnraumes hat das Mitglied zu dulden, soweit sich die Verpflichtung dazu aus § 555d BGB ergibt. Bei Erhöhung der Nutzungsgebühr wegen Modernisierung sind §§ 559 bis 559b BGB zu beachten.

§ 11 Zustimmungspflichtige Handlungen des Mitgliedes

(1) Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Nutzer und im Interesse einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des Gebäudes, des Grundstücks und der Wohnung bedarf das Mitglied der vorherigen Zustimmung der Genossenschaft, wenn es

- a) die Wohnung oder einzelne Räume entgeltlich oder unentgeltlich Dritten überlässt, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch),
- b) die Wohnung oder einzelne Räume zu anderen als Wohnzwecken benutzt oder benutzen lässt,
- c) Schilder (ausgenommen übliche Namensschilder an den dafür vorgesehenen Stellen), Aufschriften oder Gegenstände jeglicher Art in gemeinschaftlichen Räumen, am Gebäude anbringt oder auf dem Grundstück aufstellt,
- d) Tiere hält, soweit es sich nicht um übliche Kleintierhaltung handelt (z.B. Fische, Hamster, Vögel), es sei denn, in § 16 ist etwas anderes vereinbart,
- e) Antennen, Satellitenempfangsanlagen u. ä. außerhalb der geschlossenen Räume aufstellt, anbringt oder verändert,
- f) von der laut Übergabeprotokoll vereinbarten Beheizungsart abweicht,
- g) in den zur Nutzung überlassenen Räumen, im Gebäude oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug einschließlich Moped oder Mofa abstellen will,
- h) Um-, An- und Einbauten sowie Installationen vornimmt, die zur Nutzung überlassener Räume, Anlagen oder Einrichtungen verändert; dies gilt auch, soweit die Maßnahmen für die behindertengerechte Nutzung der überlassenen Räume oder den Zugang zu ihnen erforderlich sind,
- i) Heizöl oder andere feuergefährliche Stoffe lagern will,
- j) weitere Schlüssel anfertigen lassen will.

(2) Die Zustimmung der Genossenschaft soll schriftlich erfolgen; dies schließt nicht aus, dass die Vertragsparteien im Einzelfall eine mündliche Vereinbarung treffen. Die Zustimmung kann unter Auflagen erfolgen.

(3) Für die Fälle der Überlassung der Wohnung oder einzelner Räume nach Abs. 1 a) gelten die Bestimmungen des § 553 BGB. Bei Maßnahmen, die für die behindertengerechte Nutzung erforderlich sind, gelten die Bestimmungen des § 554a BGB.

Die Genossenschaft erteilt in den übrigen Fällen des Abs. 1 die Zustimmung, wenn die Handlung dem üblichen Mietgebrauch entspricht und keine berechtigten Interessen der Genossenschaft entgegenstehen und Belästigungen anderer Hausbewohner und Nachbarn sowie Beeinträchtigung der überlassenen Wohnung und des Grundstücks nicht zu erwarten sind.

(4) Die Genossenschaft kann eine erteilte Zustimmung widerrufen, wenn Auflagen nicht eingehalten, Bewohner, Gebäude oder Grundstück gefährdet oder Nachbarn belästigt werden oder sich Umstände ergeben, unter denen eine Zustimmung nicht mehr erteilt werden würde.

(5) Durch die Zustimmung der Genossenschaft wird eine etwaige Haftung des Mitgliedes nicht ausgeschlossen.

(6) Für Aufstellung und Betrieb von haushaltsüblichen Waschmaschinen, Trockenautomaten und Geschirrspülmaschinen bedarf das Mitglied keiner vorherigen Zustimmung der Genossenschaft. Das Mitglied hat dabei jedoch die einschlägigen technischen Vorschriften und die verkehrsüblichen Regeln zu beachten, um die mit der Aufstellung und Betrieb derartiger Geräte verbundenen Beeinträchtigungen und Schäden zu verhindern. Vor Aufstellung hat das Mitglied der Genossenschaft seine Absicht anzuzeigen, damit eventuelle Gefahren für die überlassene Wohnung, zu ergreifende Vorsichtsmaßnahmen oder erforderliche Prüfungen u. dgl. abgeklärt werden können.

§ 12 Besichtigung der überlassenen Wohnung durch die Genossenschaft

(1) Beauftragte der Genossenschaft können in begründeten Fällen die überlassene Wohnung nach rechtzeitiger Ankündigung bei dem Mitglied zu angemessener Tageszeit besichtigen oder besichtigen lassen.

(2) In dringenden Fällen (z.B. bei Wasserrohrbruch, Gasgeruch oder Frostgefahr) ist die Genossenschaft bei Abwesenheit des Mitgliedes berechtigt, die überlassene Wohnung auf Kosten des Mitgliedes öffnen zu lassen, sofern die Schlüssel der Genossenschaft nicht zur Verfügung stehen. Das Mitglied ist unverzüglich zu benachrichtigen. Ggf. hat die Genossenschaft nach der erfolgten Notöffnung der überlassenen Wohnung auf Kosten des Mitglieds für deren einstweiligen Verschluss zu sorgen.

§ 13 Fortsetzung des Nutzungsverhältnisses bei Tod des Mitglieds

(1) Ist das Nutzungsverhältnis mit mehreren Mitgliedern abgeschlossen, so wird es nach dem Tod eines der Mitglieder mit dem/den überlebenden Mitglied/Mitgliedern fortgesetzt. Dieses/diese kann/können das Nutzungsverhältnis innerhalb eines Monats, nachdem es/sie vom Tod des Mitglieds Kenntnis erlangt hat/haben, außerordentlich mit der gesetzlichen Frist kündigen.

(2) Führt das Mitglied mit seinem Ehegatten einen gemeinsamen Haushalt in der Wohnung, so tritt mit dem Tode des Mitglieds der Ehegatte in das Nutzungsverhältnis ein. Dasselbe gilt für den Lebenspartner. Erklärt der Ehegatte oder der Lebenspartner binnen eines Monats, nachdem er vom Tode des Mitglieds Kenntnis erlangt hat, der Genossenschaft gegenüber, dass er das Nutzungsverhältnis nicht fortsetzen will, so gilt sein Eintritt in das Nutzungsverhältnis als nicht erfolgt.

(3) Im Übrigen gelten im Falle des Todes des Mitglieds die gesetzlichen Bestimmungen.

(4) Setzt sich das Nutzungsverhältnis mit einem Ehegatten, Lebenspartner, Kind, Familienangehörigen, Erben des verstorbenen Mitglieds oder einer anderen Person fort, ohne dass diese die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft erwerben, so kann die Genossenschaft das Nutzungsverhältnis zum nächstzulässigen Termin kündigen.

(5) Die Genossenschaft kann, falls das verstorbene Mitglied keine Sicherheit geleistet hat, von den Personen, die in das Nutzungsverhältnis eingetreten sind oder mit denen es fortgesetzt wird und die weder Mitglied der Genossenschaft sind noch die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft erworben haben, nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung eine Sicherheitsleistung verlangen.

§ 14 Rückgabe der überlassenen Wohnung

(1) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses sind die überlassenen Räume im ordnungsgemäßen Zustand an die Genossenschaft zurückzugeben.

(2) Hat das Mitglied Änderungen in der überlassenen Wohnung vorgenommen, so hat es den ursprünglichen Zustand spätestens bis zur Beendigung des Nutzungsverhältnisses wiederherzustellen, soweit nichts anderes vereinbart ist oder wird. Für Anlagen und Einrichtungen (auch Schilder und Aufschriften) innerhalb und außerhalb der überlassenen Wohnung gilt das Gleiche. Die Genossenschaft kann verlangen, dass Einrichtungen beim Auszug zurückbleiben, wenn sie das Mitglied angemessen entschädigt. Der Genossenschaft steht dieses Recht nicht zu, wenn das Mitglied an der Mitnahme ein berechtigtes Interesse hat.

(3) Bei Auszug hat das Mitglied alle Schlüssel, ggf. auch solche, die es nach § 11 Abs. 1 Buchst. j mit Zustimmung der Genossenschaft nachträglich hat anfertigen lassen, an die Genossenschaft zu übergeben; andernfalls ist die Genossenschaft berechtigt, auf Kosten des Mitglieds die Räume öffnen und neue Schlösser einbauen zu lassen, es sei denn, das Mitglied macht glaubhaft, dass ein Missbrauch ausgeschlossen ist.

(4) Die Verjährungsfrist für Ersatzansprüche der Genossenschaft wird abweichend vom § 548 BGB auf ein Jahr nach Rückgabe der Mietsache verlängert.

§ 15 Personenmehrheit der Mitglieder, Gesamtschuld, Vollmacht

(1) Mehrere Mitglieder haften für alle Verpflichtungen aus dem Nutzungsvertrag als Gesamtschuldner.

(2) Willenserklärungen sind gegenüber allen Mitgliedern abzugeben; für die Rechtswirksamkeit des Zugangs genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mitglieder abgegeben werden. Diese Empfangsvollmacht, die auch für die Entgegennahme von Kündigungen gilt, kann von jedem der Mitglieder aus berechtigtem Interesse widerrufen werden. Der an die Genossenschaft zu richtende Widerruf bedarf der Textform.

§ 16 Zusätzliche Vereinbarungen

Gemäß § 47 Abs. 4 der BauO Land Sachsen-Anhalt ist die Genossenschaft verpflichtet, ab dem 01.01.2016 Rauchwarnmelder in Schlafzimmern, Kinderzimmern und Fluren, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen führen, zu betreiben. Zu diesem Zweck erklärt das Mitglied, die ihm überlassene Räume gemäß der An-

gaben zu nutzen, die im beigefügten Wohnungsgrundriss vermerkt sind. Das Mitglied verpflichtet sich, die Genossenschaft unverzüglich in Textform über jegliche Änderung der Raumnutzung zu informieren, die gemäß § 47 Abs. 4 der BauO Land Sachsen-Anhalt für die Ausstattung der Räume mit Rauchwarnmeldern von Bedeutung sind.

§ 17 Bürgschaft

(1) Der Ehegatte / Lebensgefährte / Haushaltsangehörige des Mitglieds übernimmt durch Mitunterzeichnung des Vertrages als Bürge für die Verbindlichkeiten des Mitglieds aus dem Nutzungsvertrag die selbstschuldnerische Bürgschaft, die der Höhe nach auf das Dreifache der auf einen Monat entfallenden Nutzungsgebühr begrenzt ist; Betriebskosten, über die gesondert abzurechnen ist, bleiben für die Berechnung der Höhe der Bürgschaft unberücksichtigt.

(2) Sobald er die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft erwirbt, kann er dem Vertrag durch ausdrückliche schriftliche Erklärung beitreten. Er tritt damit in alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten ein.

§ 18 Vertragsbestandteile

(1) Das Übergabeprotokoll wird bei der Wohnungsübergabe aufgenommen, unterschrieben und ausgehändigt.

(2) Auch folgende Unterlagen sind Bestandteile des Nutzungsvertrages:

- die Hausordnung in der Fassung Dezember 2000
- Informationsblatt zur Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Wohnstätten-genossenschaft Bitterfeld-Wolfen eG
- die ~~Benutzungsordnung für~~ in der Fassung
- Wohnungsgrundriss mit Nutzungsangabe

§ 19 Energieausweis

Aufgrund der Verpflichtung nach § 16 Abs. 2 der Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV 2014) wurde dem Mitglied bei Gelegenheit des Abschlusses dieses Vertrages ein gültiger Energieausweis für das Gebäude, in dem die überlassene Wohnung belegen ist, zu Informationszwecken übergeben. Der Inhalt des Ausweises ist ausdrücklich nicht zwischen den Vertragsparteien vereinbart. Er war auch nicht Gegenstand der Vertragsanbahnung. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass der Energieausweis keine Rechtswirkungen für diesen Vertrag haben soll und sich daraus insbesondere keine Gewährleistungs- und Modernisierungsansprüche herleiten lassen. Diese Grundsätze gelten für die Modernisierungsempfehlungen entsprechend.

§ 20 Schlussbestimmungen

(1) Die Verjährung von Ansprüchen aus diesem Vertragsverhältnis ist solange gehemmt, wie eine der Vertragsparteien unverschuldet in Unkenntnis über eine zustellungs- und ladungsfähige Anschrift der jeweils anderen Vertragspartei ist.

(2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind schriftlich zu vereinbaren; dies schließt nicht aus, dass die Vertragsparteien im Einzelfall mündliche Vereinbarungen treffen.

(3) Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk die Wohnung liegt.

Bitterfeld-Wolfen, den

.....
(Genossenschaft)

.....
(Mitglied)

.....
(Ehegatte / Lebensgefährte / Haushaltsangehöriger als selbstschuldnerischer Bürge gemäß §17 des Vertrages)

Empfangsbestätigung

Das Mitglied bestätigt mit seiner Unterschrift, folgende Unterlagen erhalten zu haben:

- die Hausordnung in der Fassung Dezember 2000
- Wohnungsgrundriss mit Nutzungsangabe
- gültiger Energieausweis für das vertragsgegenständliche Wohngebäude
- die Informationsbroschüre „Gesund Wohnen – richtig heizen und lüften“
- Informationsblatt zur Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Wohnstätten-
genossenschaft Bitterfeld-Wolfen eG

Bitterfeld-Wolfen, den

.....
(Mitglied)