

Zwischen **Öko.See.Dorf eG (ÖSD)** und **Vorname Nachname**

Mitglieds-Nr. **20ZZ-00YY**

Wohnung / Sonderfläche: **Sonnenhof – W X.X mit ?? m²**

§1 ÜBERLASSENE WOHNUNG / SONDERFLÄCHE

1. Die ÖSD überlässt dem Mitglied ab **tt.mm.20yy** zu Wohnzwecken die Wohnung Nr. **W X.X** zur Sondernutzung die Sonderfläche Nr. in den Gebäuden des Projektes Sonnenhof, Ried 10, 88239 Neuravensburg.
2. Die Wohnung / Sonderfläche besteht aus folgenden Räumen/Bereichen: **fjdsklg jfdkgljdjkgfdjlg jkgfslgjfgj kfdljgkagj kgglsdöää**
3. Der tatsächliche Zustand der überlassenen Wohnung / Sonderfläche wird zum Zeitpunkt der Übergabe im Übergabeprotokoll niedergelegt.
4. Das Recht zur Nutzung der Wohnung / Sonderfläche ist an die Mitgliedschaft in der ÖSD gebunden.
5. Die Versorgung der Wohnung / Sonderfläche mit Wärme für Raum Beheizung und Gebrauchswasser Erwärmung wird durch den Hausverein organisiert und verwaltet und in den Nebenkosten mit der ÖSD abgerechnet.
6. Zum Mit-Gebrauch sind folgende gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen vorhanden **Gemeinschaftsräume im EG und Außenbereich**
7. Insbesondere die Nutzung der Sonderflächen hat mit Rücksicht auf die anderen Nutzer/innen zu erfolgen (Abstimmung mit dem Hausverein) Dies speziell im Hinblick auf Emissionen und mögliche Gefährdungen.

§2 WOHNUNGSBEZOGENE PFLICHTANTEILE

1. Pro Wohnung / Sonderfläche ist mindestens eine Person vor Bezug der Wohnung Mitglied der ÖSD.
2. Das Mitglied verpflichtet sich vor Bezug der Wohnung weitere Geschäftsanteile gemäß §3 Abs. 4 der Satzung in Höhe von derzeit **1.000 € pro m²** zu zeichnen. Diese sind gemäß nachstehender Regelung einzuzahlen auf das Projektkonto Sonnenhof der ÖSD: GLS Bank Bochum, IBAN DE21 4306 0967 1105 5980 01. Dabei handelt es sich um unverzinsliche nutzungsabhängige Geschäftsanteile.
3. Die angegebenen Werte sind Mindestsätze. Es darf freiwillig mehr eingezahlt werden. Eine Überzahlung kann sich mindernd auf die monatliche Nutzungsgebühr aller Bewohner / Nutzer auswirken. Die Berechnung dieser Minderung orientiert sich an Kreditzinsen und

Tilgungsvereinbarung der Fremdfinanzierung. Dies ist mit dem Hausverein im Vorfeld abzustimmen.

§3 NUTZUNGSgebÜHR UND BETRIEBSKOSTEN

1. Die Nutzungsgebühren von **10 € pro m²** monatlich betragen: **XXX €**.
Darin enthalten sind die Aufwendungen für die Fremdfinanzierung, die Rückstellungen, das Mietausfallrisiko, Unterhalt des Gebäudes, Versicherungen und die Verwaltungskosten.
Details sind der Datei ÖSD_Wirtschaftlichkeitsberechnung.xlsx Stand 05.08.2021 zu entnehmen.
2. Für die Gemeinschaftsflächen sind zusätzlich anteilig **104 € pro Haushalt** (Umlage_Gemeinschaftsflächen_Beschluss.xlsx vom 02.08.2021, Variante 3a) zu entrichten.
3. Der Betriebskostenvorschuss für Wärme, Wasser, Strom, Grundsteuer, Müllgebühren, Versicherung, Internet, Reinigung, Gebäude- und Grundstückspflege etc. wird mit z. Zt. **2,70 € pro m²** angesetzt und beträgt **XXX €**.
Veränderungen siehe §4 Abs. 2 Hausvertrag Sonnenhof.
4. Insgesamt sind monatlich **XXX €**
zu Beginn, spätestens bis zum 3. Werktag des Monats einzuzahlen auf das Projektkonto Sonnenhof der ÖSD: GLS Bank Bochum, IBAN DE21 4306 0967 1105 5980 01
5. Der Mieter verpflichtet sich, zur Erfüllung seiner Zahlungspflichten
 - zur Einrichtung eines Dauerauftrags
 - zur Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandats (siehe Anhang)
6. Zum Jahresende erfolgt die Abrechnung durch die ÖSD Verwaltung. Grundlage ist der von der ÖSD erstellte Wirtschaftsplan.

§4 NUTZUNGSDAUER UND KÜNDIGUNG

1. Das Nutzungsverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
2. Der Vertrag kann vom Mitglied bis zum 3. Werktag eines Kalendermonates für den Ablauf des übernächsten Kalendermonates schriftlich gekündigt werden.
Die fristlose Kündigung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
3. Das Recht zur Nutzung der Genossenschaftswohnung ist an eine Mitgliedschaft bei der ÖSD gebunden. Kommt es zu einem Ausscheiden des Mitglieds aus der ÖSD, so ist diese berechtigt das Nutzungsverhältnis zum nächstzulässigen Termin unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zu kündigen
4. Während des Fortbestehens der Mitgliedschaft wird die ÖSD von sich aus das Nutzungsverhältnis grundsätzlich nicht auflösen. Die ÖSD kann jedoch in besonderen

Ausnahmefällen das Nutzungsverhältnis schriftlich unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen kündigen, wenn berechnete Interessen der ÖSD eine Beendigung des Nutzungsverhältnisses notwendig machen.

5. Die ÖSD ist zur fristlosen Kündigung dieses Vertrags berechtigt, wenn
 - a. die Herstellung der in diesem Vorvertrag beschriebenen Wohnung nicht möglich ist.
 - b. das Mitglied mit der Zahlung in Verzug kommt (BGB §543 Abs. 2 Satz 3)
 - c. ein sonstiger wichtiger Kündigungsgrund vorliegt oder
 - d. das Mitglied nachhaltig gegen die dem Vertrag zugrunde liegenden genossenschaftlichen Grundsätze (siehe auch Satzung ÖSD §16) verstößt und die Anwendung in der Satzung ÖSD §17 verankerte Mediationsklausel nicht zum Erfolg führt.

~~§ 5 KÜNDIGUNG VOR BEZUGSFERTIGKEIT~~

- ~~1. Das Mitglied ist zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages berechtigt, wenn die ÖSD die Bezugsfertigkeit nicht innerhalb von 12 Monaten nach dem in diesem Vertrag in Aussicht gestellten Termin herstellt.~~
- ~~2. Ist die fristlose Kündigung berechtigt, zahlt die ÖSD die bis dahin geleisteten Geschäftsanteile binnen 6 Monaten vollständig zurück.~~
- ~~3. Will das Mitglied auf eigenen Wunsch vorzeitig aus diesem Vertrag ausscheiden, so ist dies mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende der ÖSD in Schriftform mitzuteilen. Darüber hinaus wird eine Stornogebühr von 300 Euro fällig.~~
- ~~4. Für Kündigungs- und Rückzahlungsfristen von weiteren Geschäftsanteilen über die wohnungsbezogenen Pflichtanteile hinaus, gelten die Bestimmungen in §14 / §15 der Satzung der ÖSD.~~

§6 HAUSVERTRAG

Es gilt ferner der zwischen der ÖSD und dem **Öko.See.Dorf-Hausverein Sonnenhof n.e.V** geschlossene **Hausvertrag**. Dieser ist bekannt und akzeptiert.

----- Ort, Datum	-----	-----
----- Öko.See.Dorf eG Vorstand	----- Hausverein	----- Mitglied

SEPA- Lastschriftmandat

Öko.See.Dorf eG, Gutenbergstraße 6, 88677 Markdorf

Genossenschaftsregister	Amtsgericht Freiburg
Registernummer	GnR 700128
Gläubiger-Identifikationsnummer:	DE15OSD00002392786
Mandatsreferenz:	XXX00YY-20ZZ

Hiermit ermächtige ich der **Öko.See.Dorf eG**, Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von der **Öko.See.Dorf eG** auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Kreditinstitut: _____

Kontoinhaber: _____

IBAN: _____

BIC: _____

Die Daten werden von der Genossenschaftsverwaltung auf elektronischen Datenträgern während der Mitgliedschaft gespeichert, mit dieser Maßnahme bin ich einverstanden.

Ort, Datum: _____ Unterschrift _____