

GESTATTUNGSVERTRAG

Zwischen der **Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz**
Alfred-Neubert-Straße 17
09123 Chemnitz

gesetzlich vertreten durch:
Daniel Kempe, Kaufmännischer Vorstand
Kai Sedlacek, Technischer Vorstand

- im Nachfolgenden „Genossenschaft“ genannt -

und

Name Mitglied
Straße
Ort

Wohnungsnummer:

- im Nachfolgenden „Mitglied“ genannt -

wird zur Durchführung von baulichen Maßnahmen, die den Gebrauchswert der Wohnung nachhaltig erhöhen und die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern, folgende Vereinbarung geschlossen:

§ 1 Allgemeines

(1) Die Vereinbarung bezieht sich auf die Wohnung des Mitgliedes im Haus:

Straße, Haus

(2) Die Parteien dieser Vereinbarung kommen überein, dass hiermit dem Schriftformerfordernis genüge getan sein soll, sie verzichten ausdrücklich auf die Einhaltung weitergehender Schriftformerfordernisse.
Diese Vereinbarung ist eine Ergänzungsvereinbarung zum Dauernutzungsvertrag vom **TT.MM.JJJJ** mit den Nachträgen vom **TT.MM.JJJJ** und wird zu dessen festem Bestandteil erhoben.

§ 2 Gegenstand der Arbeiten

Die Parteien sind sich darüber einig, dass in der Wohnung des Mitglieds bauliche Maßnahmen durchgeführt werden.

Die Arbeiten betreffen:

(Benennung der baulichen Maßnahme).

Die Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf ca. **0,00 €**

Der angeführte Preis stellt die bei Rückkauf von der Wohnungsgenossenschaft "EINHEIT" eG Chemnitz getragene Obergrenze dar.

§ 3 Leistungen des Mitglieds

- (1) Das Mitglied führt die Maßnahmen im eigenen Namen sowie auf eigene Kosten und auf eigene Rechnung aus.
Es ist der Genossenschaft gegenüber verpflichtet, die Arbeiten ordnungsgemäß von **(Name und Anschrift der Firma)** durchführen zu lassen.
Die ordnungsgemäße Ausführung der Baumaßnahmen schließt die ordnungsgemäße Entsorgung der demontierten Einrichtungsgegenstände und des anfallenden Bauschuttes auf Kosten des Mitgliedes ein.
- (2) Die Anlagen und Einrichtungen, mit denen die Wohnung aufgrund dieser Vereinbarung ausgestattet wird, gehen in das Eigentum der Genossenschaft über, auch soweit sie nicht wesentlicher Bestandteil des Grundstückes werden.
Das Mitglied verzichtet auf das Recht gemäß § 539 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches, solche Anlagen und Einrichtungen wegzunehmen.
- (3) Die Arbeiten sollen nach Absprache mit der Firma **(Name der Firma)** durchgeführt werden.
- (4) Die Kosten für die gesamten Maßnahmen einschließlich der hierdurch verursachten Instandsetzungsmaßnahmen werden voraussichtlich
0,00 €
betragen.
- (5) Nach Abschluss der Maßnahmen sind die Arbeiten von der Genossenschaft abzunehmen und die endgültigen Kosten des Mitgliedes festzustellen.
Hierüber wird ein Abnahme- und Kostenfeststellungsprotokoll (Anlage 1) aufgenommen. Es wird Vertragsbestandteil. Zur Feststellung der endgültigen Kosten hat das Mitglied Belege beizubringen. Wenn der Endbetrag die Kosten in Absatz 4 um mehr als zwanzig von Hundert übersteigt, wird der überschießende Betrag für den Restwert (§ 5) nicht berücksichtigt.

§ 4 Leistungen der Genossenschaft

- (1) Die Genossenschaft verzichtet für die Abwohndauer auf ihr Recht, das Dauernutzungsverhältnis ordentlich zu kündigen. Die Genossenschaft behält sich allerdings das Recht vor, im Falle einer schuldhaften, nicht unerheblichen Verletzung der vertraglichen Verpflichtungen des Mitgliedes zu kündigen (§ 543 in Verbindung mit § 569, Abs. 2 BGB). Dazu gehört auch der Fall der außerordentlichen Kündigung wegen Zahlungsverzugs.
- (2) Für künftige Erhöhungen der Nutzungsgebühr und für die Instandhaltung der vom Mitglied geschaffenen Einrichtungen und Anlagen gilt:

Die Maßnahmen, die Gegenstand dieser Vereinbarung sind, bleiben während der Abwohndauer bei Erhöhung der Nutzungsgebühr außer Betracht. Die Genossenschaft ist für die Dauer des Dauernutzungsverhältnisses nach Ablauf des Gewährleistungszeitraumes verpflichtet, für die Instandhaltung, Wartung und gegebenenfalls Erneuerung der Einrichtungen und Anlagen zu sorgen.

Soweit nach dem Nutzungsvertrag der Parteien Kleinreparaturen und Schönheitsreparaturen vom Mitglied übernommen sind, gilt dies auch für die neuen Einrichtungen und Anlagen.

§ 5 Abwicklung bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses und bei nachfolgenden Maßnahmen der Genossenschaft

- (1) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses hat das Mitglied ab Abnahme der Maßnahme Anspruch auf Rückzahlung des Restwertes der durchgeführten Maßnahmen.
Zur Feststellung des Anspruches auf Rückzahlung des Restwertes ist eine förmliche Übernahme durch die Genossenschaft (Anlage 2) erforderlich.
- (2) Für den Fall, dass das Mitglied einen Anspruch auf Rückzahlung seiner Leistungen hat, vereinbaren die Parteien für die Berechnung des Restwertes Folgendes:
- bis zum Ablauf eines Jahres nach der Abnahme (gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2) **zwanzig von Hundert**
 - in den folgenden Jahren jeweils weitere **zehn von Hundert**

werden von den nachgewiesenen Aufwendungen des Mitgliedes (vgl. Anlage 1, II. Kostenfeststellung) abgezogen.
Das Mitglied tritt seine Gewährleistungsansprüche gegen die von ihm beauftragten Handwerksunternehmen ab, die Genossenschaft nimmt diese Abtretung an. Das Mitglied wird der Genossenschaft alle zur Durchsetzung der Gewährleistungsansprüche notwendigen Unterlagen im Original hierzu aushändigen, insbesondere die Vertragsunterlagen, Abnahmeprotokoll und den Nachweis der Bezahlung des Handwerksunternehmens.
Jeglicher Rückzahlungsanspruch wird sonach erst fällig, soweit die Abtretung formwirksam (schriftlich) erfolgt ist und die vorerwähnten Unterlagen an die Genossenschaft ausgereicht wurden.
Soweit die Gewährleistungsfristen der baulichen Maßnahmen bereits abgelaufen sind, die Beweislast hierfür trägt das Mitglied, entfällt das Erfordernis, die Gewährleistungsansprüche abzutreten, der Rückzahlungsanspruch wird in diesen Fällen auch ohne Abtretung und Vorlage von Urkunden fällig.

Wohnungsgenossenschaft "EINHEIT" eG Chemnitz

Mitglied

Chemnitz,

Chemnitz, **x**.....

Daniel Kempe
Kaufmännischer Vorstand

Kai Sedlacek
Technischer Vorstand

x
Name Mitglied

x
Ehepartner

Widerrufsbelehrung - Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz, Alfred-Neubert-Str. 17 in 09123 Chemnitz (Telefon 0371 523480, Telefax 0371 52348-111, E-Mail: service@wg-einheit.de), mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Anlage 1

zum Gestattungsvertrag zwischen

- der Wohnungsgenossenschaft "EINHEIT" eG Chemnitz
- **Name Mitglied, Ort, Straße**

Abnahme- und Kostenfeststellungsprotokoll zum Gestattungsvertrag

I. Abnahme

1. Die Genossenschaft bestätigt, dass die in § 2 des Vertrages bezeichneten Maßnahmen ordnungsgemäß durchgeführt und keine Mängel festgestellt worden sind:

..... ja nein

2. Es wurden folgende Mängel festgestellt:

3. Das Mitglied verpflichtet sich, die festgestellten Mängel spätestens bis zum

.....

durch die von ihm mit der Ausführung der baulichen Maßnahmen beauftragten Fachfirmen ausführen zu lassen.

II. Kostenfeststellung

Mitglied und Genossenschaft stellen einvernehmlich fest, dass für die in § 2 des Vertrages bezeichneten Maßnahmen Aufwendungen des Mitgliedes in Höhe von

.....€

zu berücksichtigen sind.

Chemnitz, den

Chemnitz, den

.....

Daniel Kempe
Kaufmännischer Vorstand

Kai Sedlacek
Technischer Vorstand

Name Mitglied

Anlage 2

zum Gestattungsvertrag

zwischen der **Wohnungsgenossenschaft "EINHEIT" eG Chemnitz**
Alfred-Neubert-Straße 17
09123 Chemnitz

gesetzlich vertreten durch:
Daniel Kempe, Kaufmännischer Vorstand
Kai Sedlacek, Technischer Vorstand

- nachstehend „Genossenschaft“ genannt -

und **Name Mitglied**
Straße
Ort

Wohnungsnummer:

- nachstehend „Mitglied“ genannt -

Berechnung des Rückkaufswertes

Die über Gestattungsvertrag durchgeführte Maßnahme

.....

wurde am

- ohne Mängel abgenommen.
Für die abgenommenen Einbauten gilt die Regelung laut § 5 Abs. 2.
- mit folgenden Mängeln abgenommen:

.....
.....

Für die festgestellten Mängel wird ein Abzug von € von der in Anlage 1 lt. Abnahme- und Kostenfeststellungsprotokoll benannten Summe vorgenommen.

- aufgrund gravierender Mängel nicht abgenommen.

Für diese festgestellten Mängel kann keine Rückzahlung der vom Mitglied entstandenen Kosten erfolgen.
Die vorgenommenen Baumaßnahmen sind zu Lasten des Mitgliedes zu entfernen.
Der ursprüngliche Zustand ist herzustellen.

Die Aufwendungen des Mitgliedes betragen entsprechend beigefügten Rechnungen

..... €

Nach § 5 Abs. 2 des Gestattungsvertrages werden von den Aufwendungen des Mitgliedes bis zum Ablauf eines Jahres zwanzig von Hundert abgezogen.

Die Rückzahlung des Restwertes der o. g. Maßnahme beträgt somit:

..... €

Chemnitz, den

Daniel Kempe
Kaufmännischer Vorstand

Kai Sedlacek
Technischer Vorstand

Muster