

# Informationen zum Wohnungswechsel



## Wichtige Fragen beim Auszug

**Frage 1:** Wenn ich meine Wohnung bei der Genossenschaft gekündigt habe – wie ist dann der weitere Ablauf?

**Antwort:** Sie erhalten zunächst innerhalb weniger Tage eine Kündigungsbestätigung. Mit dieser Bestätigung ist die Bitte verbunden, mit unserem Kundendienst telefonisch einen Vorbesichtigungstermin zu vereinbaren. Bei diesem Termin wird gemeinsam der Zustand der Wohnung festgestellt bzw. der Renovierungsumfang in einem Protokoll festgehalten. Sollten wir Ihnen, z.B. infolge unsererseits geplanter Modernisierungsmaßnahmen, einen Teil der festgestellten Renovierungserfordernisse ersparen können, erhalten Sie von uns schriftlich Nachricht. Zum Ende des Dauernutzungsverhältnisses hin wird zwischen unserem Kundendienst und Ihnen eine Terminvereinbarung für die Endabnahme getroffen, in deren Rahmen dann die Wohnung an die Genossenschaft zurückgegeben wird. Ferner wird sich unsere Vermietungsabteilung mit Ihnen in Verbindung setzen, um einen Termin zur Besichtigung Ihrer Wohnung mit Mietinteressenten zu vereinbaren.

**Frage 2:** Wenn ich meine Wohnung kündige, muss ich dann auch meine Mitgliedschaft kündigen?

**Antwort:** Selbstverständlich nicht. Die meisten Mitglieder, die ihre Dauernutzungsverhältnisse kündigen, erhalten ihre Mitgliedschaft aufrecht – entweder weil sie innerhalb der Genossenschaft umziehen oder sie zu einem späteren Zeitpunkt vorhaben, wieder in eine unserer Wohnungen zu ziehen. Falls Sie Ihre Mitgliedschaft kündigen wollen, ist eine schriftliche Erklärung erforderlich. Selbstverständlich können Sie im Zusammenhang mit der Kündigung des Dauernutzungsvertrages auch die im Zusammenhang mit der Wohnungsanmietung übernommenen Anteile kündigen, ohne dass Ihre Mitgliedschaft hiervon berührt wird. Auch hierfür benötigen wir allerdings eine gesonderte schriftliche Erklärung.

**Frage 3:** Wenn ich meine Mitgliedschaft oder einzelne Anteile kündigen will, welche Fristen gelten dann?

**Antwort:** Die Fristen für die Kündigung der Mitgliedschaft ergeben sich aus unserer Genossenschaftssat-

zung. Hier ist in § 7 z.B. geregelt, dass ein Mitglied seine Mitgliedschaft zum Jahresende kündigen kann, wenn die Kündigung bis zum 30.06. des Jahres bei der Genossenschaft eingeht. Geht die Kündigung nach dem 30.06. bei der Genossenschaft ein, so wird sie erst zum Ende des darauf folgenden Geschäftsjahres wirksam. Unsere aktuelle Genossenschaftssatzung können Sie jederzeit auf unserer Homepage [www.walddoerfer.de](http://www.walddoerfer.de) einsehen. Genauso wie unsere Hausordnung steht auch unsere Satzung als Download zur Verfügung.

**Frage 4:** Wenn ich meine Mitgliedschaft oder einzelne Anteile gekündigt habe – wann erhalte ich dann mein Geld zurück?

**Antwort:** Die Auszahlung der so genannten „Auseinandersetzungsguthaben“ erfolgt nach der Vertreterversammlung, die über den Jahresabschluss des Geschäftsjahres beschließt, zu dessen Ende die Mitgliedschaft gekündigt wurde. Dies hört sich kompliziert an, ist aber im Grunde genommen ganz einfach: Wer z.B. seine Mitgliedschaft zum 31.12.2007 fristgerecht gekündigt hat, kann aller Voraussicht nach damit rechnen, dass er in der ersten Julihälfte 2008 das Auseinandersetzungsguthaben seiner Mitgliedschaft erhält. Seit 1993 haben alle Vertreterversammlungen unserer Genossenschaft in der zweiten Junihälfte stattgefunden; die Auszahlung der Dividenden, Auseinandersetzungsguthaben, etc. erfolgte jeweils in den darauf folgenden Wochen.

**Frage 5:** Wenn ich mein Dauernutzungsverhältnis kündige und innerhalb der Walddörfer eG umziehe, gelten dann für mich die normalen Kündigungsfristen?

**Antwort:** Die vertraglich vereinbarten Kündigungsfristen gelten auch in diesem Fall. In Einzelfällen kann mit dem Mitglied vereinbart werden, dass das Dauernutzungsverhältnis über die alte Wohnung vorzeitig aufgelöst wird. Dies ist u. a. dann eventuell möglich, wenn zu einem früheren Zeitpunkt ein Nachmieter bereit steht oder die Genossenschaft die Modernisierung der Wohnung plant. Voraussetzung ist jedoch jeweils, dass uns die Wohnung fristgerecht in vertragsgemäßem Zustand zurückgegeben wird. Sofern Sie uns mit-

teilen, dass Sie vorzeitig die Wohnung an uns zurückgeben möchten, werden wir uns gerne darum bemühen, Ihre Wohnung schnellstmöglich weiter zu vermieten. Hierfür ist es allerdings erforderlich, dass vergleichsweise kurzfristig ein Termin für die Vorabnahme der Wohnung durch unseren Kundendienst vereinbart wird.

**Frage 6:** Kann ich Ausstattungsgegenstände wie Markisen, Teppichböden oder Einbauschränke meinem Nachmieter überlassen?

**Antwort:** Grundsätzlich bemühen wir uns immer darum, zwischen ausziehendem und einziehendem Mitglied sowie der Genossenschaft eine einvernehmliche Regelung herbeizuführen. Wir meinen, dass dies für alle Beteiligten das Beste ist. Die Erfahrung lehrt jedoch, dass dies nicht immer möglich ist. Manchmal steht z.B. aufgrund einer geplanten Wohnungsmodernisierung bei Auszug noch kein Nachmieter fest, mitunter wollen Mietinteressenten z.B. vorhandene Teppichböden nicht übernehmen oder ihre eigene Einbauküche mitbringen. In jedem Fall ist eine Übernahme von Gegenständen durch den Nachmieter nur mit einer schriftlichen Vereinbarung möglich, die auch von der Genossenschaft gegengezeichnet werden muss. Darüber hinaus muss der Nachmieter sich verpflichten, im Falle seines Auszuges auf Verlangen der Genossenschaft hin die übernommenen Gegenstände aus der Wohnung zu entfernen. Wir weisen darauf hin, dass diese vom Vormieter übernommenen Gegenstände in das Eigentum des Nachmieters übergehen und die Genossenschaft hierfür weder Gewährleistung noch Instandhaltung übernehmen kann.

**Frage 7:** Welche Gegenstände können nicht an Nachmieter übergeben werden?

**Antwort:** Wand- und Deckenvertäfelungen sowie private Elektroinstallationen müssen ebenso entfernt werden wie Styroporleisten und Laminatfußböden. Darüber hinaus sind in der Regel vom Mitglied vorgenommene Verfließungen zu entfernen. Umfangreiche Anlagen in Gärten wie Metallhäuschen, Außenöfen/Kamine oder Terrassenerweiterungen müssen ebenfalls entfernt werden.

Ausnahmslos müssen alle ohne unsere Genehmigung errichteten Umbauten entfernt werden, die baugenehmigungspflichtig sind und für die keine entsprechende Baugenehmigung vorliegt. Dies betrifft z.B. Dachgeschossausbauten in Reihenhäusern, die Entfernung tragender Wände etc...

**Frage 8:** Muss ich in jedem Fall die Renovierungsarbeiten gemäß Dauernutzungsvertrag bei Auszug durchführen?

**Antwort:** Grundsätzlich ja, zumindest wenn der Dauernutzungsvertrag dieses vorsieht. In einigen wenigen, besonders gelagerten Fällen können wir mitunter ausziehenden Mitgliedern die Durchführung eines Teils dieser Arbeiten ersparen, z.B. wenn wir eine umfassende Modernisierung dieser Wohnung planen. Dies wird jedoch erst nach der Vorabnahme festgelegt und dem ausziehenden Mitglied schriftlich mitgeteilt. Auch in diesem Fall ist es sehr wichtig, dass Sie so schnell wie möglich mit unserem Kundendienst einen Termin für die Wohnungsvorabnahme vereinbaren.

**Frage 9:** Muss ich die Garage aufgeben, wenn ich meine Wohnung kündige?

**Antwort:** Die Überlassung der Garage ist zwar durch einen separaten Vertrag geregelt, dennoch ist grundsätzlich bei Aufgabe der Wohnung auch die Garage an die Genossenschaft zurückzugeben. Dies gilt natürlich nicht, wenn Sie in unmittelbarer Nähe Ihrer jetzigen Wohnung eine neue Wohnung unserer Genossenschaft beziehen. Da auch die Nutzung der Garage in aller Regel an die Mitgliedschaft in der Genossenschaft gebunden ist, muss ebenfalls bei Beendigung der Mitgliedschaft die Garage an die Genossenschaft zurückgegeben werden.



## Wichtige Fragen beim Einzug

**Frage 10:** Ab wann kann ich meine neue Wohnung beziehen?

**Antwort:** Nach Abschluss des Dauernutzungsvertrages vereinbaren Sie mit unserem Kundendienst einen Übergabetermin. Voraussetzung für die Übergabe

der Wohnung ist, dass die Geschäftsanteile und das Eintrittsgeld vollständig auf unser Konto eingezahlt sind und uns die Abbuchungsermächtigung für den Einzug der Nutzungsgebühr vorliegt.

Generell empfehlen wir Ihnen, sich unbedingt vor der Durchführung solcher Maßnahmen mit uns abzustimmen, um spätere Probleme oder Missverständnisse zu vermeiden.

**Frage 11:** Muss ich die von meinem Vermieter angebotenen Ausstattungsgegenstände wie Teppichboden etc. übernehmen?

**Antwort:** Natürlich besteht keine Verpflichtung zur Übernahme dieser Gegenstände. Wir machen auch die Auswahl eines Nachmieters nicht davon abhängig, ob er z.B. Teppichboden, Markise oder Einbauküche seines Vermieters übernimmt. Wir bemühen uns allerdings auch in diesen Fällen darum, einen Interessenausgleich zwischen ausziehendem Mitglied, einziehendem Mitglied und Genossenschaft herbeizuführen.

**Frage 12:** Was muss ich beachten, wenn ich in meiner neuen Wohnung etwas verändern will?

**Antwort:** Der Dauernutzungsvertrag sieht vor, dass alle baulichen Änderungen der vorherigen Zustimmung der Genossenschaft bedürfen. Diese Vereinbarung ist bindend. Bauliche Veränderungen sind alle Eingriffe in die Bausubstanz, die fest mit dem Gebäude verbundene Teile betreffen oder z.B. das äußere Erscheinungsbild der Wohnanlage verändern. Für einige bauliche Änderungen wie z.B. Wasch- und Geschirrspüleranschlüsse, den Einbau von Türspionen etc. wird unsererseits regelmäßig die Genehmigung erteilt. Andere bauliche Änderungen können nicht oder erst nach vorheriger Prüfung genehmigt werden.

**Frage 13:** Welche Vergünstigungen kann ich als Genossenschaftsmitglied bzw. als Nutzer einer Genossenschaftswohnung in Anspruch nehmen?

**Antwort:** Zunächst empfehlen wir Ihnen den Abschluss eines Stromlieferungs-Vertrages mit Vattenfall, der die von unserem Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen ausgehandelten Sonderkonditionen enthält und entsprechend gegenüber dem Normaltarif günstiger ist. Darüber hinaus können Sie als Genossenschaftsmitglied z.B. unser „Walddörfer Gemeinschaftshaus“ für private Feiern oder Veranstaltungen mieten, und unsere Gästewohnungen für den Besuch von beispielsweise Verwandten buchen. Wir begrüßen Sie natürlich besonders gerne als Gast auf unseren Veranstaltungen wie z.B. dem „Walddörfer Flohmarkt“ dem „Walddörfer Weihnachtsmarkt“ oder am „Tag der offenen Tür“. Außerdem erhalten Sie als wohnendes Mitglied aktuelle Informationen über unsere Mitgliederzeitschrift „Bei uns“ oder unser „Walddörfer Info“. Über Aktuelles und Wissenswertes aus unserer Genossenschaft informiert Sie auch unsere Homepage [www.walddoerfer.de](http://www.walddoerfer.de).



**Walddörfer  
Wohnungsbaugenossenschaft eG,**

Volksdorfer Damm 188, 22359 Hamburg,  
Telefon 60 44 76-0, Telefax 604476-27

Internet: [www.walddoerfer.de](http://www.walddoerfer.de)  
E-Mail: [info@walddoerfer.de](mailto:info@walddoerfer.de)

# Informationen zum Wohnungswechsel

**Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Mitglieder,**

im Zusammenhang mit der Kündigung und der Neuvermietung von Wohnungen unserer Genossenschaft ergeben sich immer wieder Fragen, die das Dauernutzungsverhältnis betreffen, aber auch andere Themen, wie z. B. die Übernahme mietereigener Gegenstände vom Vermieter, die Überlassung von Einbauten an Nachmieter etc...

Mit den folgenden Hinweisen möchten wir zu denjenigen Fragen erläuternd Stellung nehmen, die in der Vergangenheit am häufigsten an uns herangetragen wurden bzw. von uns für besonders wichtig gehalten werden.

Wir hoffen, dass diese Informationen Ihr Interesse finden. Für weitere Rückfragen in dieser Angelegenheit stehen Ihnen unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre  
Walddörfer  
Wohnungsbaugenossenschaft eG

Hamburg, im August 2007

