

Dauernutzungsvertrag

Vertragsnummer: «Vertragsnummer»

FROHE ZUKUNFT

Wohnungsgenossenschaft eG

Leibnizstraße 1 a | 06118 Halle (Saale)

Finanzamt Halle-Nord, UST-Nr.: 111/135/00907

- nachfolgend FZWG genannt -

schließt mit

«Empfänger_Anrede»

«Empfänger_Name»

«Empfänger_Adresse»

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

diesen Dauernutzungsvertrag ab.

§ 1 Überlassene Wohnung

(1) Die FZWG überlässt dem Nutzer ab «Vertragsbeginn» zu Wohnzwecken die Genossenschaftswohnung in:

Straße, Nr.: «VE_Adresse»

Etage: «VE_Etage»

Lage: «VE_Lage»

Die Wohnfläche beträgt «VE_qm_Wohnfläche» m².

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

(3) Die in Abs. 1 bezeichnete Wohnung besteht aus: Anzahl der Zimmer: «Merkmal2Auspraegung»

1 Küche/Kochnische

1 Bad/Dusche mit WC

1 Diele/Flur

1 Balkon/Loggia/Terrasse

1 Kellerraum

1 Abstellraum

1 Bodenraum

(4) Das Recht zur Nutzung der vorbezeichneten Wohnung ist an die Mitgliedschaft bei der FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG gebunden.

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

Zentralheizung/Fernwärme/Gasetagenheizung

zentrale Warmwasserversorgung

Breitbandanschluss für Rundfunk- und Fernsehversorgung und für multimediale Dienste

Personen- und Lastenaufzug

Trockenraum/Trockenboden

Fahrradraum

Kinderwagenraum

Treppenhaus/Hausflure/Müllbox

(6) Ausstattung der Wohnung

a) Die Wohnung wird unmöbliert und ohne Kochgelegenheit (Herd) zur Nutzung überlassen.

b) Bei Installation eines Elektroherdes ist folgendes zu beachten:

(1) Der Elektroherd darf nur von einer zugelassenen Fachfirma angeschlossen werden.

(2) Der Anschlusswert des Herdes darf 7,4 kW nicht überschreiten.

(3) Im Falle eines höheren Anschlusswertes wie unter (2) benannt, muss zusätzlich in den Herd eine elektrische Verriegelung eingebaut werden. Grundsätzlich ist die FZWG darüber zu informieren.

(4) Der Ersatz eines Gasherdes durch einen Elektroherd darf nur mit ausdrücklicher Zustimmung der FZWG erfolgen, da mit Zustimmung der Energieversorgung Halle dazu die notwendigen Voraussetzungen geschaffen werden müssen (insbesondere der Ersatz des Wechselstromzählers durch einen Drehstromzähler).

- c) Bei Installation eines Gasherdes ist folgendes zu beachten:
- (1) Der Gasherd darf nur von einer Fachfirma angeschlossen werden.
 - (2) Er muss auf der Grundlage der Technischen Regeln der Gasinstallation (TRGI) angeschlossen werden.
 - (3) Mit der Fachfirma ist ein Wartungsvertrag abzuschließen. Für die regelmäßige Wartung ist der Nutzer beweispflichtig.
- d) Die Installation von Ablufthauben mit Anschluss an das Entlüftungssystem ist nicht gestattet. Der Betrieb von Umlufthauben ist erlaubt. Der Nutzer hat zu sichern, dass die in der Wohnung vorhandenen Lüftungseinlässe stets sauber gehalten werden. Eine Demontage oder ein Verschließen der Lüftungseinlässe ist nicht gestattet.

§ 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

(1) Die Nutzungsgebühr beträgt monatlich:

a) Nutzungsgebühr netto

«KALTMIETE» EUR

b) Vorauszahlungen auf Betriebskosten gem. Abs. 3

«Betriebskosten»

«Summe_Betriebskosten»

Monatlich insgesamt zu zahlende Nutzungsgebühr

«Summe_Miete»

=====

(2) Die Nutzungsgebühr gemäß Abs. 1 ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines jeden Monats kostenfrei an die FZWG zu entrichten.

Der Nutzer hat die Möglichkeit, die Nutzungsgebühr gemäß Abs. 1 sowie eventuelle Nachzahlungen aus der Umlagenabrechnung von einem Konto bei einem Geldinstitut einziehen zu lassen und das dazu erforderliche SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen. Der Nutzer hat ggf. ein Konto bei einem Geldinstitut anzulegen und für die erforderliche Deckung des Kontos in Höhe der monatlich zu leistenden laufenden Zahlungen zu sorgen. Die der FZWG berechneten Kosten nicht eingelöster Lastschriften hat der Nutzer zu tragen. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist der Nutzer berechtigt, das SEPA-Lastschriftmandat zu widerrufen.

Sollte der FZWG kein SEPA-Lastschriftmandat erteilt worden sein, so sind die monatliche Nutzungsgebühr und die sonstigen Forderungen unter Angabe folgender Bankverbindung bis zur genannten Frist zu überweisen.

Kreditinstitut: Aareal Bank AG

IBAN: «IBAN»

BIC: «BIC»

Bei Zahlungsverzug ist die FZWG berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung 5,00 € pauschalierte Mahnkosten zu fordern, es sei denn, der Nutzer weist nach, dass überhaupt keine oder wesentlich geringere Kosten entstanden sind.

(3) Die FZWG behält sich gesetzlich zulässige Erhöhungen der Nutzungsgebühr vor.

Dies gilt auch für Verträge im Rahmen der Aktion „Mietläufer“. Als Berechnungsgrundlage ist dann ebenfalls die vertraglich vereinbarte Nutzungsgebühr gemäß § 3 Absatz 1 a maßgeblich.

Die FZWG ist berechtigt, unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit für zukünftige Abrechnungszeiträume zusätzlich zu den in Abs. 1 b in Verbindung mit Abs. 4 genannten Kosten auch solche Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung nach billigem Ermessen umzulegen und mit dem Nutzer abzurechnen, die derzeit nicht anfallen, aber später entstehen oder zukünftig vom Gesetzgeber neu eingeführt werden.

- (4)** Es werden die nachstehenden Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung vereinbart und umgelegt.

Hierfür werden Vorauszahlungen erhoben für:

_____ Baustein 1 – Bestandsvertrag (Umlage Müllgebühren nach Wohnfläche) _____

A. Allgemeine Betriebskosten

- 01.** die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks (Umlage nach Wohnfläche),
- 02.** die Kosten der Wasserversorgung (Umlage nach Verbrauch),
- 03.** die Kosten der Entwässerung (Umlage nach Verbrauch),
- 04.** die Kosten für Niederschlagswasser (Umlage nach Anzahl der Wohnung)
- 05.** die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs (Umlage nach Anzahl der Wohnungen),
- 06.** die Kosten der Straßenreinigung (Umlage nach Anzahl der Wohnungen)
- 07.** die Kosten der Müllbeseitigung (Umlage nach Wohnfläche),
- 08.** die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung (Umlage nach Anzahl Wohnungen),
- 09.** die Kosten der Gartenpflege sowie der Gründachpflege (Umlage nach Anzahl Wohnungen) ,
- 10.** die Kosten der Beleuchtung (Hausstrom) (Umlage nach Wohnfläche),
- 11.** die Kosten der Schornsteinreinigung (Umlage nach Anzahl Wohnungen),
- 12.** die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung (Umlage nach Wohnfläche),
- 13.** die Kosten für den Hauswart (Hausmeister) (Umlage nach Anzahl Wohnungen),
- 14.** die Kosten
 - a)** des Betriebes der Gemeinschaftsantennenanlage (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - b)** des Betriebes der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteileranlage (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - c)** der Grundgebühren für Breitbandanschluss zur Basisversorgung von Rundfunk und Fernsehen, ggf. Internet (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
- 15.** sonstige Betriebskosten, wie
 - die Kosten für die Prüfung und Reinigung der Dacheinläufe sowie Prüfung der sichtbaren Bestandteile der Dachabdichtung (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten für die Wartung der Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA) (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten für die Wartung der Feuerlöschanlagen (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten für die Wartung der Gasgeräte (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten für die Wartung von Elektrogeräten und Steigleitungen (Revision) (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten der Elektrorevision (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten für die Wartung von Sanitäranlagen (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten für regelmäßige Begehungen der I-Gänge zur Gefahrenabwehr (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Gebühren des Bauordnungsamtes für Kontrollgänge (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten für den Winterdienst, wie das Füllen der Streugutbehälter und das Abstumpfen von Fußgängerwegen (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten, die aus der multimedialen Erschließung entstehen, wie Mietkosten und Wartungskosten zur Kamerasicherung des Eingangsbereiches (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten der Rauchwarnmelder (Umlage nach Anzahl der Rauchwarnmelder in der Wohnung)
 - die Kosten der Trinkwasserüberprüfung (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten für die Wartung elektrischer Türanlagen (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten für die Wartung der Sicherheitsbeleuchtung (Umlage nach Wohnfläche)

- die Kosten für die Wartung der Rückstauklappen (Umlage nach Wohnfläche)
- die Kosten für die Wartung der Schließtechnik (Umlage nach Wohnfläche)
- die Kosten für die Wartung der Lüftungsanlagen (Umlage nach Wohnfläche)
- die Kosten für die Wartung der Begleitheizung (Umlage nach Wohnfläche)
- die Kosten für die Wartung der Feststellanlagen an Rauchschutztüren (Umlage nach Wohnfläche)
- die Kosten für die Kontrolle der Bodenbeschichtung der Tiefgarage (Umlage nach Wohnfläche)

_____ Baustein 2 – Bestandsvertrag (Umlage Müllgebühren nach Anzahl der Personen) _____

A. Allgemeine Betriebskosten

- 01.** die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks (Umlage nach Wohnfläche),
- 02.** die Kosten der Wasserversorgung (Umlage nach Verbrauch),
- 03.** die Kosten der Entwässerung (Umlage nach Verbrauch),
- 04.** die Kosten für Niederschlagswasser (Umlage nach Anzahl der Wohnung)
- 05.** die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs (Umlage nach Anzahl der Wohnungen),
- 06.** die Kosten der Straßenreinigung (Umlage nach Anzahl der Wohnungen)
- 07.** die Kosten der Müllbeseitigung (Umlage nach Anzahl der Personen),
- 08.** die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung (Umlage nach Anzahl Wohnungen),
- 09.** die Kosten der Gartenpflege sowie der Gründachpflege (Umlage nach Anzahl Wohnungen) ,
- 10.** die Kosten der Beleuchtung (Hausstrom) (Umlage nach Wohnfläche),
- 11.** die Kosten der Schornsteinreinigung (Umlage nach Anzahl Wohnungen),
- 12.** die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung (Umlage nach Wohnfläche),
- 13.** die Kosten für den Hauswart (Hausmeister) (Umlage nach Anzahl Wohnungen),
- 14.** die Kosten
 - a)** des Betriebes der Gemeinschaftsantennenanlage (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - b)** des Betriebes der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteileranlage (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - c)** der Grundgebühren für Breitbandanschluss zur Basisversorgung von Rundfunk und Fernsehen, ggf. Internet (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
- 15.** sonstige Betriebskosten, wie
 - die Kosten für die Prüfung und Reinigung der Dacheinläufe sowie Prüfung der sichtbaren Bestandteile der Dachabdichtung (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten für die Wartung der Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA) (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten für die Wartung der Feuerlöschanlagen (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten für die Wartung der Gasgeräte (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten für die Wartung von Elektrogeräten und Steigleitungen (Revision) (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten der Elektrorevision (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten für die Wartung von Sanitäranlagen (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten für regelmäßige Begehungen der I-Gänge zur Gefahrenabwehr (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Gebühren des Bauordnungsamtes für Kontrollgänge (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten für den Winterdienst, wie das Füllen der Streugutbehälter und das Abstumpfen von Fußgängerwegen (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten, die aus der multimedialen Erschließung entstehen, wie Mietkosten und Wartungskosten zur Kamerasicherung des Eingangsbereiches (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten der Rauchwarnmelder (Umlage nach Anzahl der Rauchwarnmelder in der Wohnung)
 - die Kosten der Trinkwasserüberprüfung (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten für die Wartung elektrischer Türanlagen (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten für die Wartung der Sicherheitsbeleuchtung (Umlage nach Wohnfläche)
 - die Kosten für die Wartung der Rückstauklappe (Umlage nach Wohnfläche)
 - die Kosten für die Wartung der Schließtechnik (Umlage nach Wohnfläche)
 - die Kosten für die Wartung der Lüftungsanlagen (Umlage nach Wohnfläche)
 - die Kosten für die Wartung der Begleitheizung (Umlage nach Wohnfläche)
 - die Kosten für die Wartung der Feststellanlagen an Rauchschutztüren (Umlage nach Wohnfläche)
 - die Kosten für die Kontrolle der Bodenbeschichtung der Tiefgarage (Umlage nach Wohnfläche)

A. Allgemeine Betriebskosten

01. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks (Umlage nach Wohnfläche),
02. die Kosten der Wasserversorgung (Umlage nach Verbrauch),
03. die Kosten der Entwässerung (Umlage nach Verbrauch),
04. die Kosten für Niederschlagswasser (Umlage nach Wohnfläche),
05. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs (Umlage nach Wohnfläche),
06. die Kosten der Straßenreinigung (Umlage nach Wohnfläche),
07. die Kosten der Müllbeseitigung (Umlage nach Anzahl der Personen),
08. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung (Umlage nach Wohnfläche),
09. die Kosten der Gartenpflege sowie der Gründachpflege (Umlage nach Wohnfläche),
10. die Kosten der Beleuchtung (Hausstrom) (Umlage nach Wohnfläche),
11. die Kosten der Schornsteinreinigung (Umlage nach Wohnfläche),
12. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung (Umlage nach Wohnfläche),
13. die Kosten für den Hauswart (Hausmeister) (Umlage nach Wohnfläche),
14. die Kosten
 - a) des Betriebes der Gemeinschaftsantennenanlage (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - b) des Betriebes der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteileranlage (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - c) der Grundgebühren für Breitbandanschluss zur Basisversorgung von Rundfunk und Fernsehen, ggf. Internet (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
15. sonstige Betriebskosten, wie
 - die Kosten für die Prüfung und Reinigung der Dacheinläufe sowie die Prüfung der sichtbaren Bestandteile der Dachabdichtung (Umlage nach Wohnfläche),
 - die Kosten für die Wartung der Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (Umlage nach Wohnfläche),
 - die Kosten für die Wartung der Feuerlöschanlagen (Umlage nach Wohnfläche),
 - die Kosten für die Wartung der Gasgeräte (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten für die Wartung von Elektrogeräten und Steigleitungen (Revision) (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten der Elektrorevision (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten für die Wartung von Sanitäranlagen (Umlage nach Wohnfläche)
 - die Kosten für regelmäßige Begehungen der I-Gänge zur Gefahrenabwehr (Umlage nach Wohnfläche)
 - die Gebühren des Bauordnungsamtes für Kontrollgänge (Umlage nach Wohnfläche),
 - die Kosten für den Winterdienst, wie das Füllen der Streugutbehälter und das Abstumpfen von Fußgängerwegen (Umlage nach Wohnfläche),
 - die Kosten, die aus der multimedialen Erschließung entstehen, wie Mietkosten und Wartungskosten zur Kamerasicherung des Eingangsbereiches (Umlage nach Anzahl Wohnungen)
 - die Kosten der Rauchwarnmelder (Umlage nach Anzahl der Rauchwarnmelder in der Wohnung)
 - die Kosten der Trinkwasserüberprüfung (Umlage nach Wohnfläche)
 - die Kosten für die Wartung elektrischer Türanlagen (Umlage nach Wohnfläche),
 - die Kosten für die Wartung der Sicherheitsbeleuchtung (Umlage nach Wohnfläche)
 - die Kosten für die Wartung von Rückstauklappen (Umlage nach Wohnfläche)
 - die Kosten für die Wartung der Schließtechnik (Umlage nach Wohnfläche)
 - die Kosten für die Wartung der Lüftungsanlagen (Umlage nach Wohnfläche)
 - die Kosten für die Wartung der Begleitheizung (Umlage nach Wohnfläche)
 - die Kosten für die Wartung der Feststellanlagen an Rauchschutztüren (Umlage nach Wohnfläche)
 - die Kosten für die Kontrolle der Bodenbeschichtung der Tiefgarage (Umlage nach Wohnfläche)

B. Wärme- und Warmwasserkosten

1. die Kosten

- a) des Betriebes der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage,
- b) des Betriebes der zentralen Brennstoffversorgungsanlage,
- c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a),
- d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten,

2. die Kosten

- a) des Betriebes der zentralen Warmwasserversorgungsanlage,
- b) der Legionellenprüfung,

- c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a),
- d) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten,

3. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen

- a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 1. Buchstabe a) und entsprechend A. allgemeine Betriebskosten Nummer 2., soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,
- b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 1. Buchstabe c) und entsprechend A. allgemeine Betriebskosten Nummer 2., soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,
- c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 1. Buchstabe d) und entsprechend A. **Allgemeine Betriebskosten Nummer 2.**, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

Die jährliche Abrechnung der Betriebskosten hat nach den dafür geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu erfolgen, sobald die Abrechnungsunterlagen bei der FZWG vorliegen. Nach der Abrechnung kann durch Erklärung in Textform eine Anpassung der Vorauszahlungen auf eine angemessene Höhe erfolgen.

Die Umlegungsmaßstäbe und Abrechnungszeiträume können bei Vorliegen sachlicher Gründe, nach billigem Ermessen durch Erklärung in Textform an den Nutzer mit Wirkung für den nächsten Abrechnungszeitraum geändert werden. Die Änderung des Umlegungsmaßstabes 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 Heizkostenverordnung sind einzuhalten.

Der Nutzer ist berechtigt, in angemessener Zeit nach Zugang der Abrechnung die Unterlagen während der üblichen Geschäftszeiten in der Geschäftsstelle der FZWG einzusehen.

Zieht der Nutzer vor Ende eines Abrechnungszeitraumes aus, so wird auch seine Abrechnung erst mit der nächsten Gesamtabrechnung fällig.

§ 4 Schönheitsreparaturen

- (1) Ist die Wohnung bei Beginn des Nutzungsverhältnisses renoviert übergeben worden, so sind die Schönheitsreparaturen vom Nutzer auszuführen, soweit sie durch seine Abnutzung bedingt sind.
- (2) Schönheitsreparaturen sind fachgerecht auszuführen. Die Schönheitsreparaturen umfassen das Anstreichen oder Tapezieren der Wände und Decken, den Innenanstrich der Fenster, das Streichen der Türen und der Außentüren von innen sowie der Heizkörper einschließlich der Heizrohre und das Reinigen der Teppich- und Fußböden.

Die Schönheitsreparaturen sind in der Regel nach Ablauf folgender Zeiträume auszuführen:

- in Küchen, Bädern und Duschen **alle fünf Jahre,**
dabei sind die Anstriche der Türen und der Außentüren von innen, Heizkörper und Heizrohre alle acht Jahre durchzuführen, soweit es sich nicht um beschichtete Türen bzw. brennlackierte Heizkörper handelt
- in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten **alle acht Jahre,**
einschließlich der Anstriche der Türen und der Außentüren von innen, Heizkörper und Heizrohre, soweit es sich nicht um beschichtete Türen bzw. brennlackierte Heizkörper handelt
- in sonstigen Nebenräumen innerhalb der Wohnung **alle zehn Jahre.**
einschließlich der Anstriche der Türen und der Außentüren von innen, Heizkörper und Heizrohre, soweit es sich nicht um beschichtete Türen bzw. brennlackierte Heizkörper handelt

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

- (3) Lässt der Zustand der Wohnung eine Verlängerung der nach Abs. 2 vereinbarten Fristen zu oder erfordert der Grad der Abnutzung eine Verkürzung, so sind nach billigem Ermessen die Fristen des Planes bezüglich der Durchführung einzelner Schönheitsreparaturen zu verlängern oder zu verkürzen.
- (4) Hat der Nutzer die Schönheitsreparaturen übernommen, so sind die nach Abs. 2 und 3 fälligen Schönheitsreparaturen rechtzeitig vor Beendigung des Nutzungsverhältnisses nachzuholen.
- (5) Ist die Wohnung unrenoviert oder renovierungsbedürftig übergeben worden, schuldet die FZWG keine Schönheitsreparaturen. Es bleibt dem Nutzer überlassen, ob er während des Nutzungsverhältnisses Schönheitsreparaturen erledigt. Führt der Nutzer Schönheitsreparaturen gleichwohl aus, hat dies fachgerecht zu erfolgen.

§ 5 Weitere Leistungen des Mitglieds

Vom Nutzer sind folgende weitere Leistungen zu erbringen, weil die Nutzungsgebühr diese Leistungen nicht deckt:

- (1) Vom Nutzer sind die zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen zu reinigen sowie die Schneebeseitigung und das Streuen bei Glatteis durchzuführen.

Die FZWG behält sich das Recht vor, die Hausreinigung und Schneebeseitigung mit einer Ankündigungsfrist von 1 Monat einem Dritten zu übertragen. Auf die Verpflichtung zur Beteiligung an den durch die Hausordnung festgelegten allgemeinen Verpflichtungen wird besonders hingewiesen.

- (2) Zieht der Nutzer vor Ende des Abrechnungszeitraumes aus, trägt der Nutzer die Kosten der Zwischenablesung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung, es sei denn, der Nutzer hat berechtigterweise fristlos gekündigt.

§ 6 Nutzungsdauer und Kündigung

- (1) Das Nutzungsverhältnis wird für unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- (2) Der Vertrag kann vom Nutzer 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 FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG gebunden. Scheidet das Mitglied bei Lebzeiten aus der FZWG aus, so ist die FZWG berechtigt, das Nutzungsverhältnis zum nächst zulässigen Termin unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zu kündigen.
- (4) Während des Fortbestandes der Mitgliedschaft wird die FZWG 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 berechnete Interessen der FZWG eine Beendigung des Nutzungsverhältnisses erfordern.
- (5) Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann die FZWG nach der gesetzlichen Regelung außerordentlich fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn der FZWG unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens des Nutzers 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) der Nutzer oder diejenigen, welchem der Nutzer den Gebrauch der Wohnung überlassen hat, die Rechte der FZWG dadurch in erheblichem Maße verletzt, das er die überlassene Wohnung durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet oder sie unbefugt einem Dritten überlässt oder

- b) der Nutzer den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass der FZWG unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens des Nutzers, 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 oder
- c) der Nutzer für zwei aufeinanderfolgende 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 gekommen ist, der die Nutzungsgebühr für zwei Monate erreicht.

§ 7 Zusätzliche Vereinbarungen

Baustein 1 – Rücktrittsrecht

Der künftig Nutzer ist berechtigt vom Vertrag zurückzutreten, wenn sich

- der Bereitstellungstermin um mehr als zwei Monate verzögert,
- die endgültige Nutzungsgebühr gegenüber der vorläufigen Nutzungsgebühr um mehr als 5% im Monat erhöht.

Der Rücktritt ist spätestens zwei Wochen nach der Mitteilung des verzögerten Bereitstellungstermins oder der erhöhten Nutzungsgebühr schriftlich gegenüber der FZWG zu erklären.

Baustein 2 – Tierhaltung

Dem Nutzer ist es gestattet folgende Tiere in seiner Wohnung zu halten:

- .. Stück
- .. Stück

Die Haltung hat artgerecht zu erfolgen.

Die Haltung ist an folgende Auflagen gebunden:

-(z.B. Wesenszeugnis vorlegen ...)

Die FZWG behält sich vor, die Genehmigung zur Tierhaltung bei Vorliegen eines berechtigten Interesses zu widerrufen.

Baustein 3 – Übergabe MIETLÄUFER

Die unter Pkt. 1 bezeichnete Wohnung wird in folgendem Zustand vom Nutzer übernommen:

teilrenoviert (mit/ohne Tapete im Zustand des Vornutzers)

Die Vermietung erfolgt im Rahmen der Aktion „Mietläufer“. Diese Aktion endet mit Ablauf des Monats, in dem das Gebäude mit einem Aufzug versehen wurde.

Baustein 4 – Übergabe renoviert

Die unter Pkt. 1 bezeichnete Wohnung wird in folgendem Zustand vom Nutzer übernommen:

renoviert und bezugsfertig mit Raufaser weiß

Baustein 5 – Übergabe nach Vereinbarung

Die unter Pkt. 1 bezeichnete Wohnung wird im Zustand gemäß baulicher Vereinbarung vom Nutzer übernommen.

Die bauliche Vereinbarung vom xx.xx.20xx ist Bestandteil des Nutzungsvertrages.

Baustein 6 – Übergabe teilrenoviert

Die unter Pkt. 1 bezeichnete Wohnung wird in folgendem Zustand vom Nutzer übernommen:

X teilrenoviert (Tapete ist in allen Räumen entfernt)

Baustein 7 – Kattowitzer Str. 4

Der Nutzer mietet die oben bezeichnete Wohnung mit der Verpflichtung, einen Betreuungsvertrag mit dem zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gebundenen Betreiber der Begegnungsstätte (derzeit: Arbeiterwohlfahrt, Kreisverband Halle e. V.) zur Erbringung und Inanspruchnahme von Beratungs- und Betreuungsleistungen zu schließen. Der hier vorliegende Nutzungsvertrag wird nur wirksam, wenn ein Betreuungsvertrag geschlossen wird. Der Betreuungsvertrag ist zeitgleich mit dem Nutzungsvertrag, spätestens 14 Tage nach Abschluss des Nutzungsvertrages, zu schließen. Sollte mit Fristablauf der Betreuungsvertrag nicht geschlossen sein, verliert der Nutzungsvertrag seine Gültigkeit.

Die FZWG hat dem Nutzer die Wohnung renoviert übergeben.

Es wird vereinbart, dass im Bad grundsätzlich keine weiteren Bohrungen im Fliesenbereich vorgenommen werden dürfen ohne vorherige Genehmigung der FZWG.

Alle baulichen Veränderungen innerhalb der Wohnung/verglaster Balkon sind der FZWG grundsätzlich schriftlich anzuzeigen. Es darf keine Änderung ohne Zustimmung der FZWG erfolgen.

Baustein 8 – WINOVA Servicewohnen Heide-Süd

Der Nutzer mietet die oben bezeichnete Wohnung mit der Verpflichtung, einen Betreuungsvertrag mit dem zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gebundenen Betreiber der Begegnungsstätte (derzeit: Medi Mobil Servicegesellschaft mbH) zur Erbringung und Inanspruchnahme von Beratungs- und Betreuungsleistungen zu schließen. Der hier vorliegende Nutzungsvertrag wird nur wirksam, wenn ein Betreuungsvertrag geschlossen wird. Der Betreuungsvertrag ist zeitgleich mit dem Nutzungsvertrag, spätestens nach Tätigkeitsaufnahme des Hausgemeinschaftsraumes, zu schließen. Sollte mit Fristablauf der Betreuungsvertrag nicht geschlossen sein, verliert der Nutzungsvertrag seine Gültigkeit.

Die Wohnung wird im Erstbezug und renoviert übergeben.

Es wird vereinbart, dass im Bad grundsätzlich keine weiteren Bohrungen im Fliesenbereich vorgenommen werden dürfen ohne vorherige Genehmigung der FZWG.

Alle baulichen Veränderungen innerhalb der Wohnung sind der FZWG grundsätzlich schriftlich anzuzeigen. Es darf keine Änderung ohne Zustimmung der FZWG erfolgen.

Baustein 9 – Neubau

Die Wohnung wird im Erstbezug und renoviert übergeben.

Es wird vereinbart, dass im Bad grundsätzlich keine weiteren Bohrungen im Fliesenbereich vorgenommen werden dürfen ohne vorherige Genehmigung der FZWG.

Um das Verunreinigen der Fassade zu verhindern, wird das Anbringen von hängenden Blumenkästen grundsätzlich untersagt.

Alle baulichen Veränderungen innerhalb der Wohnung sind der FZWG grundsätzlich schriftlich anzuzeigen. Es darf keine Änderung ohne Zustimmung der FZWG erfolgen.

Baustein 10 – Sonstiges

z. B. besondere Ausstattungen – wie Hausnotrufsystem, Sonderausstattung o. ä.

§ 8 Keine stillschweigende Verlängerung

Die FZWG ist nicht damit einverstanden, dass eine Verlängerung des Nutzungsverhältnisses eintritt, wenn der Nutzer nach Ablauf der Vertragszeit oder einer gewährten Räumungsfrist die Wohnung weiterhin benutzt; d.h., § 545 BGB ausgeschlossen.

§ 9 Benutzung der überlassenen Wohnung sowie der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen, Änderungsrecht der Genossenschaft

Die Hausordnung und weitere Ordnungen darf die FZWG nachträglich aufstellen oder ändern, soweit dies im Interesse einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des Hauses dringend notwendig und für den Nutzer zumutbar ist. Etwaige neue oder geänderte Regelungen werden dem Nutzer besonders mitgeteilt. Darüber hinausgehende Regelungen bedürfen der Zustimmung des Nutzers.

§ 10 Erhaltung der überlassenen Wohnung

- (1) Der Nutzer hat die überlassene Wohnung sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat insbesondere auch zur Vermeidung von Feuchtigkeits- und Frostschäden für ausreichende Lüftung und Heizung aller ihm überlassenen Räume zu sorgen. Zur Vermeidung von Wasserverunreinigungen hat der Nutzer für ausreichende Wasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen in den ihm überlassenen Räumen zu sorgen.
- (2) Schäden an der überlassenen Wohnung, im Hause und an den Außenanlagen sind der FZWG unverzüglich anzuzeigen. Der Nutzer haftet für Schäden, die durch schuldhaft 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 oder nur unzureichend Wasser entnommen wird. Er haftet auch für Schäden, die durch seine Angehörigen, Untermieter sowie von sonstigen Personen schuldhaft verursacht werden, die auf Veranlassung des Nutzers mit der überlassenen Wohnung in Berührung kommen.
- (3) Es ist nicht gestattet, die Fliesen in Bad und Küche durch eine übermäßige Zahl von Bohrlöchern zu beschädigen. Unvermeidbare Bohrungen sind möglichst in die Fugen einzubringen. Dem Nutzer obliegt der Beweis dafür, dass der einzelne Schaden nur auf den vertragsgemäßen Gebrauch der überlassenen Räume zurückzuführen, also von ihm nicht zu vertreten ist.
- (4) Der Nutzer hat ferner für Schäden eine Versicherung abzuschließen, die durch Aufstellung oder Betrieb von Wasch- und Geschirrspülmaschinen sowie sonstigen gefahrenträchtigen Anlagen (wie Aquarien, Wasserbetten u.ä.) entstehen können. Unterlässt er dies, haftet er auch ohne Vorliegen eines Verschuldens im Einzelfall für solche Schäden.

§ 11 Modernisierung und Energieeinsparung

Maßnahmen zur Erhaltung der überlassenen Räume und Modernisierungsmaßnahmen gem. § 555b BGB hat der Nutzer zu dulden, soweit sich die Verpflichtung dazu aus § 555a oder § 555d BGB ergibt. Bei Erhöhung der Nutzungsgebühr wegen Modernisierung sind §§ 559 bis 559b BGB zu beachten.

§ 12 Zustimmungspflichtige Handlungen des Nutzers

- (1) Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Nutzer und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Gebäudes, des Grundstücks und der Wohnung bedarf der Nutzer der vorherigen Zustimmung der FZWG, wenn er
 - 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) hochwachsende Anpflanzungen in den gemeinschaftlichen Anlagen, insbesondere in den Vorgärten, vornehmen will,
- e) Antennen (und Sat-Anlagen) außerhalb der geschlossenen Räume aufstellt, anbringt oder verändert,
- f) von der laut Übergabeprotokoll vorgesehenen 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 überlassenen 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,
- k) Tiere hält, soweit es sich nicht um übliche Kleintiere handelt (z. B. Fische, Hamster, Vögel), es sei denn, in § 7 ist etwas anderes vereinbart.

(2) Die Zustimmung der FZWG 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.

(4) Die FZWG erteilt in den übrigen Fällen des Abs. 1 die Zustimmung, wenn die Handlung dem üblichen Mietgebrauch entspricht und keine berechtigten Interessen der FZWG entgegenstehen und Belästigungen anderer Hausbewohner und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen an der überlassenen Wohnung, den überlassenen Räumen oder des Grundstücks nicht zu erwarten sind.

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

(6) Durch die Zustimmung der FZWG wird eine etwaige Haftung des Nutzers nicht ausgeschlossen.

(7) Für Aufstellung und Betrieb von handelsüblichen Waschmaschinen, Trockenautomaten und Geschirrspülmaschinen bedarf der Nutzer keiner vorherigen Zustimmung der FZWG. Der Nutzer 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 Aufstellen hat der Nutzer der FZWG seine Absicht anzuzeigen, damit eventuelle Gefahren für die überlassene Wohnung etc. abgeklärt werden können.

§ 13 Besichtigung der überlassenen Wohnung durch die FZWG

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

- (2) In dringenden Fällen (z. B. Rohrbruch oder Frostgefahr) ist die FZWG bei Abwesenheit des Nutzers berechtigt, die überlassene Wohnung auf Kosten des Nutzers öffnen zu lassen, sofern die Schlüssel der FZWG nicht zur Verfügung stehen. Der Nutzer ist unverzüglich zu benachrichtigen.

§ 14 Fortsetzung des Nutzungsverhältnisses bei Tod des Nutzers

- (1) Ist das Nutzungsverhältnis mit mehreren Nutzern abgeschlossen, so wird es nach dem Tod eines der Nutzer mit den überlebenden Nutzern fortgesetzt. Diese können das Nutzungsverhältnis innerhalb eines Monats, nachdem sie vom Tod des Nutzers Kenntnis erlangt haben, außerordentlich mit der gesetzlichen Frist kündigen.
- (2) Führt der Nutzer mit seinem Ehegatten einen gemeinsamen Hausstand in der Wohnung, so tritt mit dem Tode des Nutzers 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 Nutzers Kenntnis erlangt hat, der FZWG 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 Nutzers die gesetzlichen Bestimmungen.
- (4) Setzt sich das Nutzungsverhältnis mit einem Ehegatten, Lebenspartner, Kind, Familienangehörigen, Erben des verstorbenen Nutzers oder einer anderen Person fort, ohne dass diese die Mitgliedschaft bei der FZWG erwerben, so kann die FZWG das Nutzungsverhältnis zum nächstzulässigen Termin kündigen.
- (5) Die FZWG kann, falls der verstorbene Nutzer keine Sicherheit geleistet hat, von den Personen, die in das Nutzungsverhältnis eingetreten sind oder mit denen es fortgesetzt wird, nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung eine Sicherheitsleistung verlangen.

§ 15 Rückgabe der überlassenen Wohnung

- (1) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses sind die überlassenen Räume in ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben.
- (2) Hat der Nutzer Änderungen in der überlassenen Wohnung vorgenommen, so hat er 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.
- (3) Bei Auszug hat der Nutzer alle Schlüssel (auch von ihm selbst beschaffte Schlüssel) an die FZWG zu übergeben; anderenfalls ist die FZWG berechtigt, auf Kosten des Nutzers die Räume öffnen und neue Schlösser und Schlüssel anfertigen zu lassen, es sei denn, der Nutzer macht glaubhaft, dass ein Missbrauch ausgeschlossen ist.

§ 16 Personenmehrheit der Nutzer, Gesamtschuld, Vollmacht

- (1) Mehrere Nutzer haften für alle Verpflichtungen aus dem Nutzungsvertrag als Gesamtschuldner.
- (2) Willenserklärungen sind gegenüber allen Nutzern abzugeben, für die Rechtswirksamkeit des Zugangs genügt es, wenn sie gegenüber einem der Nutzer abgegeben werden
Diese Empfangsvollmacht, die auch für die Entgegennahme von Kündigungen gilt, kann aus berechtigtem Interesse widerrufen werden.

§ 17 Bürgschaft

- (1) Der Ehegatte des Nutzers übernimmt durch die Mitunterzeichnung des Vertrages als Bürge für die Verbindlichkeiten des Nutzers aus dem Nutzungsvertrag die selbstschuldnerische Bürgschaft, die der Höhe nach auf das Dreifache der auf einem 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 FZWG erwirbt, kann er dem Vertrag durch ausdrückliche schriftliche Erklärung beitreten. Er tritt damit in alle sich aus diesem Vertrag ergebende Rechten und Pflichten ein.

§ 18 Vertragsbestandteile

- (1) Das Übergabeprotokoll wird bei der Übergabe der Wohnung aufgenommen, unterschrieben und ausgehändigt. Im Falle einer „mobilen Wohnungsübergabe“ erhält der Nutzer das Protokoll nachträglich per E-Mail.
- (2) Folgende Unterlagen sind darüber hinaus ebenfalls Bestandteil des Dauernutzungsvertrages und werden mit Unterzeichnung dieses Vertrages anerkannt:
- a) Hausordnung in der jeweils gültigen Fassung
 - b) Informationsblatt „Richtig heizen und lüften“
 - c) Informationsblatt Rauchwarnmelder
 - d) Kopie des Energieausweises

§ 19 Energieausweis

Aufgrund der Verpflichtung nach § 16 Absatz 2 der Energieeinsparverordnung wird dem Nutzer bei Gelegenheit des Abschlusses dieses Vertrages ein Energieausweis zur Information 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 hat und sich daraus insbesondere keine Gewährleistungs- und Modernisierungsansprüche herleiten lassen. Diese Grundsätze gelten für die Modernisierungsempfehlungen entsprechend.

§ 20 Schlussbestimmungen

- (1) Die FZWG bedient sich einer Datenverarbeitungsanlage. Der Nutzer willigt ein, dass insoweit personenbezogene Daten verarbeitet werden können (§ 3 Bundesdatenschutzgesetz).
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften unwirksam sein, werden hiervon die übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen treten diejenigen, die den gewollten am nächsten kommen.
- (3) Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Amtsgericht Halle (Saale) zuständig.
- (4) Die Wohnung wurde vor Vertragsabschluss durch den Nutzer besichtigt.
- (5) Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Textform.
- (6) Die FZWG ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet.

Halle (Saale), den



i. V.

Vorstand
FROHE ZUKUNFT
Wohnungsgenossenschaft eG

Nutzer (Mitglied)

Nutzer (Ehepartner/Lebensgefährte/u. ä.)

Bitte Zutreffendes ankreuzen:

- Bei dem Vertrag handelt es sich um einen **Fernabsatzvertrag**¹.
- Bei dem Vertrag handelt es sich um ein **Präsenzgeschäft**.

¹ Hiermit bestätigen wir, folgende Informationen in Textform erhalten zu haben:

- Widerrufsbelehrung

(Ort, Datum)

(Unterschrift des / der Nutzer)

(Unterschrift FZWG)

MUSTER-NUTZUNGSVERTRAG