



Wohnungsgenossenschaft
Magdeburg 1995 eG

Große Diesdorfer Straße 193
39110 Magdeburg
☎(03 91) 7 36 95 - 0

Nutzungsvertrag

Die Wohnungsgenossenschaft Magdeburg 1995 eG, Große Diesdorfer Str. 193 in 39110 Magdeburg - im Folgenden „**Genossenschaft**“ genannt - schließt mit

Frau **[Name der Mieterin]**

Herrn **[Name des Mieters]**

Mitgliedsnr. / Fibu-Nr. **[Mieternummer]** / **[Fibu-Nummer]**

- im Folgenden als „**Mitglied bzw. Mieter**“ bezeichnet- diesen Nutzungsvertrag.

§ 1 Überlassene Wohnung Nr. *[Wohnungsnummer]*

(1) Die Genossenschaft überlässt mit Wirkung vom: *[Einzugsdatum]* oben genanntem Mieter die Wohnung:

[Wohnort] im *[Straße]* im *[Lage]*geschoss *[Lage]*.

zu Wohnzwecken.

Die Wohnfläche wurde gemäß Wohnflächenverordnung ermittelt und wird mit ca. *[Wohnfläche]* m² vereinbart.

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

<i>[Anzahl]</i> Wohn-/Schlafräumen,	<i>[Anzahl]</i> Balkon, Loggia, Terrasse,
<i>[Anzahl]</i> Küche/Kochnische,	<i>[Anzahl]</i> Kellerraum-Nr.: <i>[Nummer]</i> ,
<i>[Anzahl]</i> Bad/Dusche mit WC,	<i>[Anzahl]</i> Abstellraum,
<i>[Anzahl]</i> Diele, Flur	<i>[Anzahl]</i> separ. WC,

(3) Die Wohnung unterliegt bei Vertragsabschluss den gesetzlichen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

(4) Zur Wohnung gehören folgendes Inventar bzw. Anlagen und Einrichtungen:

[Anzahl] Badewanne/ Duschwanne

Heizung (Fern-/ Zentral-/ Sammel-)

[Anzahl] Heizkörpern mit Thermostat

[Anzahl] Wärmestrahler

Fernwarmwasserversorgung

Breitbandkabelnetz

Telefonanschlussdose im Wohnzimmer / Wohndiele / Flur

(5) Das Recht auf Nutzung der Wohnung ist an die Mitgliedschaft bei o. g. Genossenschaft gebunden.

(6) Für die Dauer des Mietverhältnisses werden dem Mieter vom Vermieter die im Wohnungsübergabeprotokoll aufgeführten Schlüssel ausgehändigt. Ein Anspruch auf die Aushändigung zusätzlicher Schlüssel besteht nicht. Weitere Schlüssel dürfen vom Mieter nur mit Zustimmung des Vermieters angeschafft werden. Die Kosten trägt der Mieter. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter sämtliche Schlüssel an den Vermieter kostenfrei zurückzugeben.

(7) Es wird zwischen Mieter und Vermieter ausdrücklich vereinbart, dass die Kellerräume nicht zu den unter § 1 Absatz 2 dieses Mietvertrages bezeichneten Mietgegenständen gehören und das Nutzungsrecht nicht gekoppelt ist. Allerdings setzt die Nutzung der bezeichneten Kellerräume die Nutzung des Hauses ausdrücklich voraus. Die Nutzung der Kellerräume ist entgeltfrei. Der Mieter wurde darauf hingewiesen, dass die Lagerung von Gegenständen, insbesondere auch feuchtempfindliche Gegenstände, wegen der nicht beheizbaren Kellerräume auf eigenes Risiko geschieht und dass daraus auch dem Mieter keinerlei Ersatzanspruch entsteht.

§ 2 Miete

(1) Die Nutzungsgebühr beträgt monatlich:

(a) Grundnutzungsgebühr [Betrag] €/m² [Betrag] €

Zuschläge für [Betrag] €/m² [Betrag] €

Es werden die nachstehenden Betriebskosten im Sinne des Art. 2 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV, BGBl. 2003 Teil I Nr. 56, 27.11.2003) und des § 1 Abs. 5 der Betriebskosten-Umlageverordnung umgelegt; hierauf werden Vorauszahlungen erhoben für:

1. Allgemeine Betriebskosten monatliche Vorauszahlungen:	(€/m ²)
a) laufende öffentliche Lasten des Grundstücks	0,13
b) Wasserversorgung und Entwässerung	0,13
c) Regenwasser	0,04
d) Straßenreinigung und Winterdienst	0,05
e) Müllabfuhr	0,20
f) Ungezieferbekämpfung	0,02
g) Pflege Außenanlagen	0,08
h) Beleuchtung, allg. Stromkosten	0,08
i) Schornsteinreinigung	0,03
j) Sach- und Haftpflichtversicherung	0,05
k) anteilige Löhne für Hauswarte	0,08
l) Gebäudereinigung	0,08
m) E - Check	0,03
n) Dachrinnenreinigung	0,03
o) Miete und Wartung Rauchwarnmelder	0,02
p) Überprüfungskosten nach der Trinkwasserverordnung	0,03
q) sonstige Betriebskosten	0,02

1,10 €

Summe zu 1. [Betrag] €

2. Heizung und Warmwasserkosten
monatliche Vorauszahlungen: (€/m²)

Heizung und Warmwasser 1,20 €

Summe zu 2. [Betrag] €

Monatlich insgesamt zu zahlende Miete [Betrag] €

=====

(2) Daneben hat als sonstige Betriebskosten im Sinne des § 2 Nr. 17 der Betriebskostenverordnung der Mieter die Kosten für folgende Arbeiten / Positionen zu tragen, soweit sie anfallen:

- Dachrinnenheizung, sowie Entfernung von Eiszapfen und Eis- und Schneepplatten vom Dach
- Überprüfung und Wartung inklusive Reinigung der Trinkwasseranlage und der Rohre, einschließlich der Filteranlage und des Betriebes und der Wartung einer Regenwassernutzungsanlage
- Überprüfung, Wartung und Reinigung von Lüftungsanlagen
- Überprüfung und Wartung von Rückstausicherungen
- Prüfung der Funktionsfähigkeit von Feuerlöscheinrichtungen, einschließlich des Austausches der Löschsubstanz
- Überprüfung und Wartung der Blitzschutzanlage
- Verbrauchsanalyse hinsichtlich der Heizkosten
- Eichkosten und Messeinrichtungen, einschließlich der Informationspflicht nach § 32 MessEG
- Legionellenprüfung nach der Trinkwasserverordnung
- Bewachungskosten
- Terrorversicherung
- Gebühren und Kosten im Zusammenhang mit dem Meldegesetz
- Wartung und Kosten für eine Schrankenanlage

So weit nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, erfolgt die Abrechnung für das Kalenderjahr verbrauchsabhängig bzw. nach dem Verhältnis der Wohnflächen. Die Kostenarten „k) anteilige Löhne für Hauswarte“ und „l) Gebäudereinigung“ werden nach Wohneinheiten und die Kostenart „o) Miete und Wartung Rauchwarnmelder“ ausstattungsabhängig abgerechnet. Kosten für Zwischenablesungen werden als umlagefähige Betriebskosten vereinbart.

So weit neue Betriebskostenarten gem. § 556 BGB anfallen, werden auch hierfür entsprechende Umlagen und Vorauszahlungen erhoben.

Vorauszahlungen auf die Betriebskosten nach Nr. 1 und 2 können gem. § 560 Abs. 4 ff. BGB etwaigen Kostenänderungen angepasst werden.

Die Umlegungsmaßstäbe und Abrechnungszeiträume können, so weit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, nur nach billigem Ermessen unter schriftlicher Mitteilung an das Mitglied mit Wirkung für den nächsten Abrechnungszeitraum geändert werden. Das Mitglied ist berechtigt, innerhalb der gesetzlichen Frist die Unterlagen der Abrechnung während der üblichen Geschäftszeiten bei der Genossenschaft einzusehen.

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

Die Betriebskosten trägt der Mieter bereits ab Wohnungsübergabe, wenn diese vor dem Mietbeginn erfolgt. In diesem Fall sind anteilige Betriebskostenvorauszahlungen zu entrichten.

§ 3

Erhaltung der überlassenen Wohnung

Das Mitglied hat die überlassene Wohnung sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Es hat z. B. für ausreichende Reinigung, Lüftung und Heizung aller ihm überlassenen Räume zu sorgen. Das Anbringen von Styropor Wand- und Deckenplatten ist untersagt. Fenster und Türen dürfen nicht angebohrt werden.

Darüber hinaus wird vereinbart:

Die Kosten für Bagatellschäden sind im Einzelfall bis zum Betrag von **65,00 €**/jährlich sieben Prozent der Jahresmiete bzw. bis maximal **[Betrag] €**/ Jahr vom Mitglied zu tragen.

Bagatellschäden sind kleinere Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen sowie den Verschlussvorrichtungen von Fensterläden. Dazu zählen u.a. folgende Kleinreparaturen:

- Reparatur von Beschlägen und Schössern der Zimmer- und Wohnungseingangstüren
- Ersetzen von Dichtgummi an Fenstern und Türen
- Auswechseln der Dichtungen an Mischbatterien und Auslaufventilen
- Erneuern von Brauseschlauch und Handbrause
- Pflege und Erneuerung von elastischen Dehnungsfugen im Fliesenbereich und Anschlussfugen der Sanitärkeramik
- Beseitigung von Verstopfungen der Abwasserrohrleitungen innerhalb der Wohnung
- Ersetzen elektrischer Drucktaster
- Putzarbeiten bei malermäßiger Instandsetzung der Wohnung (keine großflächigen Schäden!)

Sollten Sie diese Kleinreparaturen bei der Genossenschaft in Auftrag geben, haben Sie unter Beachtung der vereinbarten Kostenhöhe die Aufwendungen nach Ausführung zu übernehmen. Auch hierfür wollen Sie alle im Jahr anfallenden Belege zur Beweissicherung Ihrer Gesamtaufwendungen aufbewahren.

§ 4 Schönheitsreparaturen

(1) Der Vermieter ist nicht verpflichtet, Schönheitsreparaturen durchzuführen.

(2) Bei Übergabe einer nicht renovierungsbedürftigen Wohnung gilt folgendes:

- a) Der Mieter verpflichtet sich, während der Mietzeit die erforderlichen Schönheitsreparaturen durchzuführen oder durchführen zu lassen. Zu den Schönheitsreparaturen gehören:
- o das Tapezieren, Anstreichen der Wände und Decken,
 - o das Streichen der Heizkörper, der Versorgungsleitungen und sonstiger offen liegenden Versorgungs- bzw. Abflussleitungen innerhalb der Wohnung

Die Arbeiten sind Handwerksgerecht auszuführen.

- b) Die Durchführung der Schönheitsreparaturen wird spätestens zur Rückgabe der Wohnung fällig, wenn das Aussehen der Wohnung mehr als nur unerheblich durch den Gebrauch beeinträchtigt ist. Üblicherweise werden daher Schönheitsreparaturen in den Mieträumen in folgenden Zeiträumen erforderlich sein:

- in Küchen, Bädern und Duschen **alle fünf Jahre**
- in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten **alle acht Jahre**
- in anderen Nebenräumen **alle zehn Jahre**

- c) Demgemäß sind die Mieträume zum Ende des Mietverhältnisses in dem Zustand zurückzugeben, der bestehen würde, wenn der Mieter die ihm nach Ziffer (2) a) obliegenden Schönheitsreparaturen durchgeführt hätte.

- d) Lackierte Holzteile sind in dem Farbton zurückzugeben, wie er bei Vertragsbeginn vorgegeben war; farbig gestrichene Holzteile können auch in weiß oder hellen Farbtönen gestrichen zurückgegeben werden.
- e) Wand- und Deckenflächen sind, soweit sie bei der Übergabe an den Mieter tapeziert und/oder deckend weiß gestrichen waren, zurückzugeben, wenn auch die Übergabe in einem entsprechenden Zustand erfolgte.

(3) Die Regelungen unter § 4 Abs. 1 und 2 gelten auch bei Übergabe einer renovierungsbedürftigen Wohnung, wenn der Mieter hierfür von dem Vermieter eine angemessenen Ausgleichszahlung erhalten hat.

§ 5

Pflege und Einhaltung der Gemeinschaftseinrichtungen

Gemäß Vereinbarung sind vom Mitglied

- a) die zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume und Fenster, wie z.B. Treppenhaus, Flure, Keller und Dachboden einschließlich Anlagen und Einrichtungen zu reinigen. Die angrenzenden Haus-/ Grünflächen zu reinigen und zu pflegen,
- b) die Schneebeseitigung und das Abstumpfen der angrenzenden Zu- und Gehwege in der Zeit von 6 bis 22 Uhr gemäß Hausreinigungsplan und Ortssatzung durchzuführen.

§ 6

Zahlung der Nutzungsgebühr und Aufrechnung

(1) Das Mitglied hat die Nutzungsgebühr gemäß § 2 auf seine Kosten monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines jeden Monats auf das

Konto: 713065 **IBAN: DE98 1203 0000 0000 7130 65**
BLZ: 120 300 00 **BIC: BYLADEM1001**
der **DKB Magdeburg**

unter Angabe der Wohnungs-/Mitglieds-Nummer zu entrichten oder eine Einzugsermächtigung zu erteilen.

(2) Mitglied und Genossenschaft vereinbaren, dass das Mitglied auf Verlangen die Nutzungsgebühr - einschließlich Zuschläge, Vergütungen und Vorauszahlungen bargeldlos -nach Möglichkeit von einem Konto bei einem Geldinstitut abbuchen lässt und die dazu erforderliche Einzugsermächtigung erteilt. Die der Genossenschaft berechneten Kosten nicht eingelöster Lastschriften hat der Mieter zu tragen.

Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist das Mitglied berechtigt, die Einzugsermächtigung zu widerrufen.

(3) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an. Alle eingehenden Zahlungen des Mitgliedes werden - sofern nichts anderes vereinbart - in nachfolgender Reihenfolge berechnet:

1. Nebenkosten
2. Mahngebühren, Verzugszinsen sowie Kosten etwaiger Rechtsverfolgung
3. Mietrückstand
4. laufende Miete

(4) Mängel, auf die sich eine beabsichtigte Minderung der Nutzungsgebühr stützen soll, müssen der Genossenschaft unverzüglich schriftlich angezeigt werden. Diese Anzeige sollte mindestens einen Monat vor der Minderung geschehen, um eine Nachbesserung zu ermöglichen. Kommt das Mitglied der unverzüglichen vereinbarungsgemäß schriftlichen Anzeigepflicht des Mangels nicht nach, so steht ihm gemäß § 536 c Abs. 2 BGB auch kein Minderungsrecht zu.

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

§ 7

Zustimmungsbedürftige Handlungen des Mitgliedes

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

- a) die Wohnung oder einzelne Räume entgeltlich oder unentgeltlich Dritten überlassen möchte, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche besuchsweise (befristete, jedoch nicht länger als 4 Wochen) Aufnahme,
- b) die Wohnung oder Teile davon zu anderen als Wohnzwecken benutzen möchte oder benutzen lässt,
- c) Schilder (ausgenommen üblichen Namensschilder an den dafür vorgesehenen Stellen), Aufschriften oder Gegenstände jeglicher Art in gemeinschaftlichen Räumen, am Haus anbringen oder auf dem Grundstück aufstellen möchte,
- d) Tiere halten will, wie Katzen oder Hunde oder Tiere, von denen eine Gefahr ausgehen kann,
- e) Antennen anbringen oder verändern möchte,
- f) von der vertraglichen Beheizungsart abweichen will,
- g) auf dem Grundstück außerhalb der dafür vorgesehenen Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug (einschließlich Moped oder Mofa) abstellen will,
- h) Um-, An- und Einbauten sowie Veränderungen an der Mietsache bzw. Installation beabsichtigt,
- i) bauliche oder farbliche Veränderungen der Fenster, Balkone/ Loggien oder Ansichtsflächen beabsichtigt,
- j) die überlassene Wohnung bzw. Anlagen und Einrichtungen verändern will,
- k) Heizöl oder andere feuergefährliche Stoffe lagern will,
- l) weitere Schlüssel (bei Schließanlagen) anfertigen lassen möchte.

(2) Die Antragstellung des Mitgliedes und die Zustimmung der Genossenschaft müssen schriftlich erfolgen; dies schließt nicht aus, dass die Vertragsparteien im Einzelfall auf die Schriftform verzichten. Die Beweislast obliegt in jedem Fall dem Mitglied.

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

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

§ 8

Zutritt zur überlassenen Wohnung durch die Genossenschaft bzw. durch dessen Beauftragte

(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) Bei längerer Abwesenheit hat das Mitglied sicherzustellen, dass die Genossenschaft ihr Besichtigungsrecht ausüben und in Fällen der Gefahrenabwehr die überlassene Wohnung betreten kann.

§ 9

Mietdauer und Kündigung

(1) Das Nutzungsverhältnis wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

(2) Genossenschaft und Mitglied vereinbaren wechselseitig bis zum Ablauf von 10 Monaten auf die Ausübung eines Kündigungsrechtes zu verzichten. Die Kündigung soll erst möglich sein bei Ablauf der 10 Monate zum 3. Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Kalendermonats.

(3) Die Genossenschaft kann in besonderen Ausnahmefällen das Nutzungsverhältnis schriftlich kündigen, wenn wichtige berechnigte Interessen der Genossenschaft eine Beendigung des Nutzungsverhältnisses notwendig machen. Diese wichtigen Gründe liegen insbesondere vor, wenn

- a) das Mitglied oder diejenigen, welchen das Mitglied den Gebrauch der Wohnung überlassen hat, ungeachtet einer Abmahnung der Vernachlässigung der dem Mitglied obliegenden Sorgfalt erheblich gefährden,
- b) das Mitglied schuldhaft in solchem Maße seine Verpflichtungen verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass der Genossenschaft die Fortsetzung des Nutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann,
- c) das Mitglied für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der Nutzungsgebühr oder eines Teiles der Nutzungsgebühr, der eine Monatsnutzungsgebühr übersteigt, in Verzug ist oder 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.

(4) Im Falle der Beendigung des Mietverhältnisses findet § 545 BGB keine Anwendung.

§ 10

Übergabe/Rückgabe der überlassenen Mietsache

(1) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist die überlassene Mietsache sowohl fristgemäß als auch im ordnungs- und vertragsgemäßen Zustand zu übergeben, andernfalls haftet das Mitglied für den Schaden und den entstehenden Nutzungsentgeltausfall uneingeschränkt. Die Wohnung wird grundsätzlich malermäßig instandgesetzt übergeben. Führt das Mitglied die malermäßige Instandsetzung selbst durch und erhält dafür einen anfänglichen Erlass der Grundnutzungsgebühr, gilt die Wohnung ebenfalls als malermäßig instandgesetzt übergeben (Raufaser weiß).

(2) Hat das Mitglied Änderungen in der überlassenen Mietsache vorgenommen, so hat es den ursprünglichen Zustand spätestens bis zur Beendigung des Nutzungs-

verhältnisses wiederherzustellen. Für Anlagen und Einrichtungen (auch Schilder und Aufschriften) innerhalb und außerhalb der überlassenen Wohnung gilt das Gleiche. Die Genossenschaft kann verlangen, dass beim Auszug Einrichtungen 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) Sind bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses Schönheitsreparaturen noch nicht fällig, so hat das Mitglied an die Genossenschaft einen Kostenanteil zu zahlen, da die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch das Mitglied bei der Berechnung der Nutzungsgebühr berücksichtigt worden ist. Zur Berechnung des Kostenanteils werden die Kosten einer im Sinne des § 4 Abs. 2 umfassenden und fachgerechten Schönheitsreparatur im Zeitpunkt der Beendigung des Nutzungsverhältnisses ermittelt. Der zu zahlende Anteil entspricht in der Regel dem Verhältnis zwischen den vollen Fristen gemäß § 4 und den seit Ausführung der letzten Schönheitsreparaturen bis zur Räumung abgelaufenen Zeiträumen.

(4) Bei Auszug hat das Mitglied sämtliche Schlüssel an die Genossenschaft zu übergeben; anderenfalls ist die Genossenschaft berechtigt, auf Kosten des Mitgliedes die Räume öffnen bzw. neue Schlösser und Schlüssel anfertigen zu lassen.

§ 11 gesonderte Vereinbarung (SCHUFA - Klausel)

Ich (Wir) willige (n) ein, dass die WGM 1995 eG der SCHUFA HOLDING AG, Hagenufer Straße 44, 65203 Wiesbaden, Daten über die Beantragung dieses Nutzungsvertrages übermittelt und Auskünfte über mich (uns) von der SCHUFA erhält.

Unabhängig davon wird die WGM 1995 eG der SCHUFA auch Daten aufgrund nichtvertragsgemäßen Verhaltens (z.B. Forderungsbetrag nach Kündigung gem. §§ 543 Abs. 2 Nr. 3, 569 Abs. 3 BGB) übermitteln. Diese Meldungen dürfen nach dem Bundesdatenschutzgesetz nur erfolgen, soweit dies nach Abwägung aller betroffenen Interessen zulässig ist.

Die SCHUFA speichert und übermittelt Daten an ihre Vertragspartner im EU-Binnenmarkt, um diesen Informationen zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Vertragspartner der SCHUFA sind vor allem Kreditinstitute, Kreditkarten- und Leasinggesellschaften. Daneben erteilt die SCHUFA auch Auskünfte an Handels-, Telekommunikations- und sonstige Unternehmen, die Leistungen und Lieferungen gegen Kredit gewähren. Die SCHUFA stellt personenbezogenen Daten nur zur Verfügung, wenn ein berechtigtes Interesse hieran im Einzelfall glaubhaft dargelegt wurde. Zur Schuldnerermittlung gibt die SCHUFA Adressdaten bekannt. Bei der Erteilung von Auskünften kann die SCHUFA ihren Vertragspartnern ergänzend einen aus ihrem Datenbestand errechneten Wahrscheinlichkeitswert zur Beurteilung des Kreditrisikos mitteilen (Score – Verfahren).

Ich (Wir) kann (können) Auskunft bei der SCHUFA über die mich (uns) betreffenden gespeicherten Daten erhalten. Weitere Informationen über das SCHUFA – Auskunfts- und Score – Verfahren enthält ein Merkblatt, das auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird. Die Adresse der SCHUFA lautet:

SCHUFA HOLDING AG, Verbraucherservice, Postfach 600509, 44845 Bochum.
SCHUFA HOLDING AG, Verbraucherservice, Postfach 5640, 30056 Hannover.

(Mitglied)

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen oder Teile dieses Vertrages unwirksam bzw. unzulässig sein oder werden, so wird dadurch der Vertrag insgesamt nicht unwirksam. Für diesen Fall vereinbaren die Parteien, dass die unwirksame Klausel durch eine Regelung ersetzt wird, die der ursprünglichen Absicht der Parteien nahe kommt.

§ 13 Personenmehrheit der Mieter

(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 aus berechtigtem Interesse widerrufen werden.

§ 14 gesetzlicher Haftungsausschluss

Im Zusammenhang mit der Versorgung mit Warmwasser und Fernwärme gilt die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVB Fernwärme V, BGBl. I/31, S.742 - 749 vom 28.Juni 1980) als Anlage auszugsweise in Kopie.

§ 15 Besondere individuelle Vereinbarungen

**Achtung: An die vorhandenen Leuchtauslässe dürfen nur Leuchten der Schutzklasse II (schutzisoliert) angeschlossen werden!
Mitglied / Mieter ist mit der namentlichen Beschriftung des Briefkastens und der Klingelanlage einverstanden.**

§ 16 Energieausweis

Aufgrund der Verpflichtung nach § 16 Abs. 2 der EnEV wird dem Mitglied bei Gelegenheit des Abschlusses dieses Vertrages ein Energieausweis zur Verfügung 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 Rechtswirkung für diesen Vertrag hat und sich daraus insbesondere keine Gewährleistungs-/ Modernisierungsansprüche herleiten lassen. Diese Grundsätze gelten für die Modernisierungsempfehlung entsprechend.

§ 17 Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind schriftlich zu vereinbaren, dies schließt nicht aus, dass die Vertragsparteien im Einzelfall auf die Schriftform verzichten.

(2) Das Übergabeprotokoll vom **[Datum]** und die Hausordnung sind wesentliche Bestandteile dieses Vertrages.

Magdeburg, **[Datum]**

(Genossenschaft)

(Mitglied)

EMPFANGSBESTÄTIGUNG

Das Mitglied bestätigt mit seiner Unterschrift die Hausordnung sowie die folgenden Schlüssel

[Anzahl] Hauseingangstür

[Anzahl] Hoftür

[Anzahl] Wohnungseingangstür

[Anzahl] Briefkastenschlüssel

[Anzahl] Kellereingangstür

[Anzahl] Trockenraumbür

[Anzahl] Müllplatzschlüssel

und

das Übergabeprotokoll vom **[Datum]**

erhalten zu haben.

Der Energieausweis und Wohnungsgeberbestätigung wurden übergeben.

Magdeburg, den **[Datum]**

(Mitglied)