

## **Informationen zu Ihrer Wohnungsbewerbung und Mitgliedschaft**

Zunächst bedanken wir uns für Ihr Interesse an einer Wohnung der GBS und natürlich für das Vertrauen, das Sie in uns als Ihren potentiellen Vermieter setzen.

Um Ihnen den Vorgang der Anmietung einer Wohnung und des Beitritts zur Genossenschaft zu erleichtern, erläutern wir Ihnen nachfolgend die notwendigen Schritte und Hintergründe dazu.

### **Wohnungsbewerbung? Mitgliedschaft?**

Sie fragen sich jetzt vielleicht „Was hat denn die Anmietung einer Wohnung mit der Mitgliedschaft in der Genossenschaft zu tun?“. Diese Frage ist berechtigt und lässt sich folgendermaßen beantworten.

Wir als Genossenschaft handeln nach einer Satzung, die uns von unseren Mitgliedern gegeben wurde. Dort ist geregelt, dass man für die Anmietung einer Wohnung Mitglied bei der GBS sein muss. Aus diesem Grund ist es unumgänglich, dass Sie Mitglied der Genossenschaft sind bzw. werden.

### **Mitglied werden? Was bedeutet das?**

Als Mitglied der Genossenschaft werden Sie quasi Gesellschafter der Genossenschaft, also am „Unternehmen“ GBS beteiligt. So haben Sie u.a. alle vier Jahre die Möglichkeit einen Vertreter aus dem Kreis der Mitglieder zu wählen, der Ihre Interessen im Hinblick auf die Geschäftspolitik und die Zusammensetzung des Aufsichtsrates vertritt. Sie bestimmen also über Ihren Vertreter aktiv die Unternehmensentscheidungen mit!

### **Mitglied werden? Wie funktioniert das?**

Auch hier ist es so, dass dieser Vorgang in der Satzung geregelt ist und damit Allgemeingültigkeit für alle besitzt.

Aus diesem Grund erhalten Sie mit Ihrem Mietvertrag eine Beitrittserklärung, die von Ihnen unterschrieben wird. Durch den Beitritt verpflichten Sie sich gemäß der Vergabeordnung, die von Aufsichtsrat und Vorstand beschlossen wird, Geschäftsanteile zu zeichnen, d.h. zu erwerben. Die erforderliche Anzahl der von Ihnen zu erwerbenden Anteile orientiert sich einerseits an sozialen Kriterien des Mieters und andererseits an der Größe der Wohnung. Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch über die Einzelheiten und den sich daraus für Sie ergebenden Einzahlungsbetrag. Durch die Mitgliedschaft sind Sie selbstverständlich am Erfolg der GBS beteiligt. Der erwirtschaftete Gewinn jedes Geschäftsjahres wird nach Maßgabe der Vertreterversammlung an alle Mitglieder verteilt. Diese Auszahlung nennt sich „Dividende“ \*).

Übrigens: Der Erwerb von Geschäftsanteilen ist wohnungsbauprämienberechtigt.

\*) Bei der Dividendenauszahlung wird die Kapitalertragsteuer direkt ans Finanzamt abgeführt. Die dabei zu berücksichtigende Kirchensteuer macht es erforderlich, uns Änderungen der Kirchenzugehörigkeit oder einen möglichen Kirchenaustritt unverzüglich zu melden.

Möglicherweise werden Sie sich jetzt fragen „Warum soll ich das bezahlen, obwohl ich doch nur eine Wohnung mieten will?“ Bei diesen Überlegungen bitten wir zu berücksichtigen, dass Sie **bei uns** keinerlei Provisionen oder auch Kautionen zusätzlich zahlen. Durch die jährliche Dividendenauszahlung erhalten Sie jedoch quasi eine Verzinsung Ihrer Anteile. Und was aus unserer Sicht mindestens genauso bedeutsam ist: Sie kommen damit in den Genuss des genossenschaftlichen Wohnens, welches sich durch eine sichere und durch die Mitglieder - also auch durch Sie selbst - mitbestimmte Form des Wohnens auszeichnet, die auf Selbstverantwortung, Selbsthilfe, Selbstbestimmung und Selbstverwaltung fußt.

### **Bekomme ich eigentlich meine Geschäftsanteile zurück? Und wenn ja, wann?**

Diese Frage beantwortet ebenfalls unsere Satzung, wobei wir hier zusätzlich das Genossenschaftsgesetz berücksichtigen müssen.

Aber zunächst mal die Antwort auf die Frage, ob Sie die Geschäftsanteile zurückbekommen. Diese Frage lässt sich mit einem klaren „JA“ beantworten.

Die Frage „Wann bekomme ich meine Geschäftsanteile zurück?“ lässt sich zunächst auch einfach beantworten. Nämlich, nachdem Sie aus der Genossenschaftswohnung ausgezogen sind und Ihre Mitgliedschaft gekündigt haben.

An dieser Stelle greifen das Genossenschaftsgesetz und unsere Satzung. Hier ist geregelt, dass die Kündigungsfrist bei der Kündigung der Mitgliedschaft und damit auch die Frist für die Auszahlung der Geschäftsanteile zwei Jahre beträgt. Die Kündigungsfrist für die Mitgliedschaft beginnt immer mit dem Beginn des Jahres, welches auf die Kündigung der Mitgliedschaft folgt. Beispiel: eine Mitgliedschaftskündigung am 23.10.2022 hätte zur Folge, dass die Kündigungsfrist am 01.01.2023 beginnt und am 31.12.2024 endet. Die Auszahlung erfolgt nach dem Jahresabschluss 2024 und Feststellung der Bilanz durch die Vertreterversammlung, d.h. erfahrungsgemäß im August des Jahres 2025. Während der Kündigungsfrist sind Sie natürlich weiterhin an den Dividendenzahlungen beteiligt.

Sie können selbstverständlich auch nach dem Auszug aus der Genossenschaftswohnung Mitglied der Genossenschaft bleiben. Damit halten Sie sich nicht nur die Möglichkeit offen, sondern verbessern auch Ihre Chancen erheblich, zu einem späteren Zeitpunkt wieder eine Wohnung zu bekommen.

### **Weitere Fragen? Kein Problem!**

Im Rahmen unserer Sprechzeiten stehen wir Ihnen zu einem persönlichen Gespräch zur Verfügung. Um Ihnen unnötige Wartezeiten zu ersparen, bitten wir jedoch um eine kurze telefonische Terminvereinbarung. Unsere Sprechstunden sind

**Dienstag von 09:00 bis 12:00 Uhr und**

**Donnerstag von 14:00 bis 17:00 Uhr.**

Außerhalb dieser Sprechzeiten stehen wir Ihnen natürlich auch unter der o.g. Telefonnummer oder [gbs@gbs-hueckeswagen.de](mailto:gbs@gbs-hueckeswagen.de) zur Verfügung.

Ihr Team der

GENOSSENSCHAFT FÜR  
BAU- UND SIEDLUNGSWESEN EG  
H Ü C K E S W A G E N

[www.gbs-hueckeswagen.de](http://www.gbs-hueckeswagen.de)