

Übergabe der Wohnung an Mieter.

Wir bestätigen hiermit die Übergabe der mit vorstehendem Vertrag
gemieteten Räume in gutem Zustande

Drei Zimmeröfen zurückgegeben am 10. 11. 1954

Bauverein

Schweinfurt u. Umgebung

e. G. m. b. H.

An Zugehörungen wurden übergeben: — Hoftor, 1 Haustür- und — Wohnungsschlüssel,
1 Keller- und 1 Speicherschlüssel, 1 Zimmer- und Kammerenschlüssel.

SCHWEINFURT, den 1. August 1947.

(Mieter)

(Ehefrau)

Rückgabe der Wohnung an Vermieter.

Wir bestätigen, daß uns heute von obigem Mieter
die innegehabten Miträume in ordentlichem Zustande nebst den übergebenen Zugehörungen
zurückgegeben wurden.

SCHWEINFURT, den 19

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft

Schweinfurt u. Umgebung

e. G. m. b. H.

Nutzungsvertrag

(Genehmigt vom Staatsministerium für Landwirtschaft und Arbeit [Abteilung Arbeit] am 27. Oktober 1931 — Nr. 1847 a 91)

zwischen der

»Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Schweinfurt u. Umgebung«

e. G. m. b. H.

in Schweinfurt

und dem

Mitgliede Nr. 1190 der Genossenschaft,

Herrn/Frau Grete H u t t n e r, Witwe in Sennfeld

(im Folgenden kurz Mitglied genannt)

wird hiemit folgender Vertrag abgeschlossen:

§ 1

Die Genossenschaft überläßt dem Mitgliede für die Zeit vom 1. Mai 1935 ab
zum Zwecke der Benutzung als Wohnung die in ihrem Hause Berg - straße Nr. 14

gelegene Wohnung, bestehend aus folgenden, im — Geschoß rechts/links befindlichen Räumen:

3 Zimmer (mit 3 Ofen), 1 Küche (mit — Gas- 1 Kohlen- oder — komb. Herd), 1 Speisekammer,
1 Mansarden (Kammern), 1 Flur, Diele, — Baderaum (mit, ohne Einrichtung), 1 Abort.

Ferner gehören zu der Wohnung:

1 Keller, — Bodenraum, 1 Waschküche, — Stall, 1 Gartenstück in Größe von ca. 50 qm

Gleichzeitig wird dem Mitgliede das Mitbenutzungsrecht an der Waschküche, dem Trockenboden, dem Hofe
sowie an den sonstigen zum gemeinsamen Gebrauch der Mitglieder bestimmten Räumen im Genossenschaftshause
nach den jeweiligen Vorschriften der Hausordnung eingeräumt.

§ 2

Die Nutzungsgebühr wird nach Maßgabe der für eine gemeinnützige Baugenossenschaft üblichen Verwaltungs-
grundsätze vom Vorstände und Aufsichtsrat der Genossenschaft in gemeinschaftlicher Sitzung festgesetzt. Sie beträgt
beim Beginn des Vertrages

jährlich 492, — RM, in Worten Vierhundert und zwei und neunzig Reichsmark¹⁾

d. s. — % aus der Grundgebühr von — %.

Das Mitglied ist verpflichtet, eine Erhöhung der Nutzungsgebühr anzuerkennen, wenn sie vom Vorstand und
Aufsichtsrat der Genossenschaft zur Sicherung einer ausreichenden Wirtschaftlichkeit für erforderlich erachtet wird.
Die Erhöhung tritt mit Beginn des der Festsetzung folgenden Monats in Kraft.

Das Mitglied verpflichtet sich, die vom Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinschaftlicher Sitzung festgesetzte
Nutzungsgebühr im Voraus am ersten Werktag des Monats an die Genossenschaft zu zahlen. Die Genossenschaft
hat das Recht, den Raum und die Tagesstunden, in denen die Zahlung zu leisten ist, zu bestimmen und einen
Vertreter zur Empfangnahme zu bestellen. Sie kann auch einen späteren Tag als den ersten Werktag des Monats
als Zahltag bestimmen.

Zur Aufrechnung mit Gegenansprüchen oder zur Zurückhaltung der Nutzungsgebühr ist das Mitglied nicht befugt.

§ 3

Die Kündigung des Vertragsverhältnisses muß durch eingeschriebenen Brief erfolgen und ist nur zum ersten
Tage eines Kalendervierteljahres zulässig. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate.

¹⁾ Hier ist jeweils die nach den üblichen Verwaltungsgrundsätzen sich ergebende Nutzungsgebühr einzusetzen. (Vgl. dazu § 10)

Von der Genossenschaft darf der Vertrag, abgesehen von den in § 4 festgesetzten Fällen, solange nicht gekündigt werden, als das Mitglied der Genossenschaft angehört und alle Bestimmungen dieses Vertrages und der Hausordnung befolgt.

Im Falle des Ausscheidens des Mitglieds aus der Genossenschaft durch Tod, Kündigung oder Ausschluß erlischt das Nutzungsrecht mit dem Tage des Ausscheidens aus der Genossenschaft.

Durch den Eintritt in die Genossenschaft erwerben die Witwe oder Waisen oder sonstige Angehörige der Mitgliedes das Recht, in diesen Vertrag einzutreten.

§ 4

Die Genossenschaft kann auch während der Zeit, innerhalb der das Mitglied der Genossenschaft angehört, das Vertragsverhältnis mit der in § 3 Abs. 1 festgesetzten Frist und zu den darin genannten Terminen kündigen, wenn:

- erhebliche bauliche Veränderungen oder der beschlossene Abbruch des Hauses eine wesentliche Veränderung oder gänzliche Beseitigung der Wohnung notwendig machen;
- das Mitglied die Wohnung entgegen der Bestimmung des § 1 des Vertrages benutzt, insbesondere, wenn es selbst oder einer seiner Hausgenossen ohne schriftliche Erlaubnis der Genossenschaft ein Gewerbe oder ein Handwerk in der Wohnung ausübt;
- das Mitglied Personen, die weder mit ihm noch mit seiner Ehefrau in gerader Linie verwandt sind, ohne schriftliche Erlaubnis der Genossenschaft in seinen Haushalt aufnimmt oder ihnen Räume der Wohnung zur Benutzung überläßt, ausgenommen, wenn es Dienstpersonal in seiner Familie benötigt;
- das Mitglied mit seiner Pflichtzahlung auf den Geschäftsanteil oder mit vereinbarten Sparbeträgen länger als drei Monate im Rückstande ist;
- das Mitglied, das als Witwe oder Waise oder sonstiges Angehöriges in den Vertrag des Verstorbenen eingetreten ist, infolge Verheiratung nicht mehr Haushaltungsvorstand ist;
- das Mitglied die Nutzungsgebühr zu wiederholten Malen nicht spätestens zwei Wochen nach Fälligkeit bezahlt hat;
- das Mitglied die von Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft festgesetzte Hausordnung trotz Abmachung nicht befolgt;
- das Mitglied die ihm überlassene Wohnung nicht in gutem Zustande hält oder sie nicht von Ungeziefer freihält;
- das Mitglied von der Genossenschaft ausgeschlossen worden ist oder seinen Austritt selbst erklärt hat;
- das Mitglied (bei Wohnungen, die mit Baudarlehen für bestimmte Gruppen von Mitgliedern erbaut sind) die vorgesehene Eigenschaft oder Gruppenzugehörigkeit verliert.

Die Kündigung ist in diesen Fällen nur dann zulässig, wenn der Aufsichtsrat der Genossenschaft hierzu seine Genehmigung erteilt.

l) Die Genossenschaft kann ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und ohne Genehmigung des Aufsichtsrats das Vertragsverhältnis kündigen, wenn das Mitglied ungeachtet einer Abmahnung der Genossenschaft einen vertragswidrigen Gebrauch der Wohnung fortsetzt, der die Rechte der Genossenschaft in erheblichem Maße verletzt, insbesondere einem Dritten den ihm unbefugt überlassenen Gebrauch beläßt oder die Wohnung durch Vernachlässigung der dem Mitglied obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet.

m) Die Genossenschaft kann ferner ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und ohne Genehmigung des Aufsichtsrates das Vertragsverhältnis kündigen, wenn das Mitglied für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der Nutzungsgebühr, sonstiger Zuschläge oder eines Teils der Nutzungsgebühr, der eine Monatsrate übersteigt, im Verzug ist.

§ 5

Das Mitglied, das ein Recht auf Übergabe der Wohnung erst nach Bezahlung der fälligen Nutzungsgebühr hat, übernimmt die Wohnung in ihrer jetzigen Beschaffenheit und in dem Zustand, in dem sie von seinem Vorgänger zurückgelassen wird, falls die Vertragschließenden sich nicht über Instandsetzung der Wohnung gleichzeitig mit diesem Vertrage schriftlich einigen. Bei neu errichteten Wohnungen wird die Wohnung von der Genossenschaft gebrauchsfertig hergestellt.

Das Mitglied verpflichtet sich, die Wohnung in gutem Zustande zu erhalten, für gehörige Reinigung, Lüftung und Heizung zu sorgen, sie von allem Ungeziefer frei zu halten und sie bei Auflösung des Vertragsverhältnisses in gutem Zustande zurückzugeben. Es hat sämtliche durch außerordentliche Abnutzung oder Beschädigung entstehenden Reparaturen innerhalb der Wohnung auf seine Kosten ausführen zu lassen. Für jede mutwillige oder fahrlässige Beschädigung der zur Nutzung übernommenen Räume und des Zubehörs ist es der Genossenschaft verantwortlich.

Insbesondere ist das Mitglied verpflichtet:

- Wasserhähne und Abflußbecken ordnungsgemäß instand zu halten;
- zerbrochene und zersprungene Fensterscheiben durch neue zu ersetzen;
- die durch Verstopfung oder auf sonstige Weise verursachten Beschädigungen von Wasser- und Abflußleitungen oder sonstigen Installationsgegenständen auszubessern.

Kommt das Mitglied seinen vorstehend angegebenen Verpflichtungen trotz Anmahnung der Genossenschaft und nach Setzung einer angemessenen Frist nicht nach, so hat die Genossenschaft das Recht, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mitgliedes selbst vornehmen zu lassen, unbeschadet der Rechte aus § 4 dieses Vertrages.

Bauliche Veränderungen und Ergänzungen sowie deren Beseitigung dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Genossenschaft vorgenommen werden. Anlagen, die von einem Mitgliede geschaffen sind, sind in der Wohnung zu belassen, ohne daß das Mitglied eine Entschädigung dafür beanspruchen kann, es sei denn, daß vorher schriftlich etwas anderes vereinbart worden ist.

Ausbesserungen und Veränderungen durch die Genossenschaft muß sich das Mitglied jederzeit gefallen lassen. Das Mitglied ist ohne ausdrückliche schriftliche Erlaubnis der Genossenschaft weder zu einer Untervermietung der überlassenen Räume noch zu ihrer anderweitigen Abgabe und zur Aufnahme von Kostgängern berechtigt.

Zieht das Mitglied in den ersten sieben Tagen nach dem Beginn des Vertrages nicht ein und hat es auch bis dahin die fällige Nutzungsgebühr nicht bezahlt, so verliert es das Recht auf Übergabe der Wohnung. Die Genossenschaft ist dann berechtigt, über die Wohnung anderweitig zu verfügen, jedoch bleibt das Mitglied für den Ausfall der Nutzungsgebühr verantwortlich.

§ 6

Der Genossenschaft oder ihrem Beauftragten steht die Besichtigung der Wohnung in allen Teilen zu angemessener Tageszeit zur Nachschau frei.

Die Besichtigung der Wohnung zwecks anderweitiger Vergebung muß das Mitglied sich nach erfolgter Kündigung in der Zeit von 10 Uhr morgens bis 20 Uhr abends gefallen lassen.

In Notfällen ist die Genossenschaft oder ihr Beauftragter berechtigt, die Wohnung auch in Abwesenheit der Inhaber öffnen zu lassen.

Beim Auszug, auch dem vorzeitigen, muß das Mitglied sofort die Räume besenrein mit allen, auch den von dem Mitglied auf eigene Kosten angeschafften Schlüsseln zurückgeben. Sofern das Mitglied dieser Verpflichtung nicht nachkommt, ist die Genossenschaft berechtigt, auf Kosten des Mitgliedes die Räume öffnen und neue Schlösser anfertigen zu lassen.

Sofort nach dem vorzeitigen Auszuge kann die Genossenschaft in den Räumen Ausbesserungen und bauliche Veränderungen jeder Art vornehmen und die Räume dem Genossen, dem die Wohnung von neuem zugewiesen ist, überlassen. Das Mitglied hat in beiden Fällen keinen Anspruch auf Entschädigung oder Rückzahlung der Nutzungsgebühr. Der Auszug gilt als vollzogen, sobald das Mitglied den Hausrat in der Hauptsache fortgeschafft hat.

§ 7

Das Mitglied unterwirft sich der jeweils giltigen Hausordnung und haftet für deren Befolgung durch seine Hausgenossen und sämtlicher in seiner Wohnung verkehrenden Personen.

Dem Mitglied ist die jetzt gültige Hausordnung bekannt, Abänderungen sind dem Mitgliede durch Anschlag in dem von ihm bewohnten Hause oder durch Mitteilung bekannt zu geben.

Nichtbefolgung der Hausordnung gilt als vertragswidriger Gebrauch der Wohnung.

§ 8

Muß das Mitglied aus einem der in §§ 3 und 4 festgesetzten Gründe vorzeitig die Wohnung räumen, so haftet es gleichwohl solange für die Nutzungsgebühr, bis die Wohnung anderweitig vergeben wird oder der nächste vertragsmäßige Kündigungstermin abläuft.

Für Forderungen aus diesem Vertragsverhältnisse steht der Genossenschaft ein Pfandrecht an den in die Wohnung eingebrachten Sachen zu, auch wenn diese Eigentum der Ehefrau des Mitgliedes sind.

Frau _____, die für die Verbindlichkeiten ihres Ehemannes aus diesem Vertrage hiermit selbstschuldnerische Bürgschaft übernimmt, erklärt sich damit einverstanden, was sie durch Mitunterzeichnung dieses Vertrages bestätigt.

§ 9

Für die zu diesem Vertrag etwa erforderliche Stempelgebühr trägt das Mitglied, soweit die Genossenschaft ihrerseits nicht Stempelfreiheit genießt.

§ 10

Solange von dritter Seite für das Mitglied ein Zuschuß, z. Zt. _____ RM, zur Nutzungsgebühr entrichtet wird, ermäßigt sich diese um den entsprechenden Betrag.

§ 11

Außer diesem Vertrage bestehen keinerlei besondere mündliche Vereinbarungen und werden die Vertragschließenden etwaige Änderungen diesem Vertrage schriftlich beifügen.

SCHWEINFURT, den 1. August 1947.

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
Schweinfurt u. Umgebung

Mündlich v. m. b. H. H. H. H. H.

(Firma der Genossenschaft mit satzungsmäßiger
Unterschrift der Vorstandsmitglieder)

Hilmar H. H.

(Unterschrift des Mitgliedes)

(Unterschrift der Ehefrau des Mitgliedes)