

Genossenschaftsanteil in AWG - zur Mitfinanzierung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus benötigte Geldeinlagen der Mitglieder. Diese sind nach dem / AWG-Statut (Abschn. IV AWG-MSt) zum Erwerb von G. verpflichtet. Ein G. beträgt 300Mark. Die Zahl der zu erwerbenden Anteile hängt von der Größe der für das Mitglied vorgesehenen Wohnung (Zahl und Art der Räume) ab. Für eine 1-Raum-Wohnung mit Küche und Bad sind 4 Anteile zu erwerben, für jedes weitere Zimmer 2 Anteile bzw. für jedes weitere halbe Zimmer (bis zu 11 m²) jeweils ein Anteil. Ratenzahlung ist abhängig vom Einkommen möglich, der Gesamtbetrag muß jedoch spätestens bis zur Wohnungsübergabe entrichtet sein. Die G. werden zurückgezahlt, wenn die ? AWG-Mitgliedschaft beendet und die Wohnung geräumt wurde. Wird beim Tod eines Mitglieds einer seiner Erben Mitglied der AWG, werden ihm die Genossenschaftsanteile des Verstorbenen übertragen. Verzichten die Erben auf eine Mitgliedschaft, hat die AWG die G. an sie auszuzahlen. Bei / Ehescheidung werden die G. dem Partner gutgeschrieben, der die Wohnung behält. Mit Zustimmung des Vorstandes können G. an Personen übertragen werden, die Mitglied der jeweiligen AWG sind oder sein können; in diesem Fall hat die Übernahme der G. die Wirkung eines Eintritts. Bei einem Übertritt in eine andere AWG werden die Anteile an diese übertragen.

Genossenschaftswohnung - in Wohngebäuden der / Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft (AWG) oder der / Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft (GWG) befindliche Wohnungen, die von den Mitgliedern auf vertraglicher Grundlage genutzt werden. Die Verteilung der G. richtet sich in AWG nach einem vom Vorstand zu erarbeitenden Vergabeplan, der vom örtlichen Rat zu bestätigen ist. Die Reihenfolge der Vergabe richtet sich nach der Dringlichkeit, bei gleicher Dringlichkeit ist das Eintrittsdatum entscheidend (Abschn. V AWG-MSt). GWG haben an Stelle eines Vergaberechts ein Vorschlagsrecht gegenüber dem Organ der Wohnraumlenkung. Die von einem Mitglied zu beanspruchende Wohnungsgröße bestimmt sich nach den in Abschn. V Ziff. 2 AWG-MSt festgelegten Vergabenormen, die mit den für andere Wohnungsfonds geltenden Belegungsnormen übereinstimmen:

1- Personen-Haushalte	1- Raum-Wohnungen (1 Zimmer)
2-bis3-Personen-Haushalte	2- Raum-Wohnungen (11/2 und 2 Zimmer)
3-bis 4-Personen-Haushalte	2- und 3-Raum-Wohnungen (2 und 21/2 Zimmer)
4-bis5-Personen-Haushalte	3- und 4-Raum-Wohnungen (21/2 und 2 2/2 Zimmer)
größere Haushalte	4- Raum-Wohnungen und größer (2 2/2 Zimmer und größere Wohnungen)

Die Wohnungszuweisung setzt voraus, daß das Mitglied die erforderlichen Eigenleistungen // Arbeitsleistungen in AWG / Genossenschaftsanteil in AWG) erbracht hat. Das Nutzungsverhältnis über eine G. wird durch Vertrag zwischen Mitglied und Genossenschaft begründet. Die mit dem Nutzungsvertrag begründeten Rechte und Pflichten entsprechen weitgehend denen aus Mietverträgen. Soweit keine speziell für Genossenschaften geltenden Regelungen bestehen, finden die Vorschriften des ZGB (§§ 101-113) über die Wohnungsmiete Anwendung. Die Nutzungsgebühr für G. ist durchschnittlich niedriger als der Mietpreis für vergleichbare Mietwohnungen. Besonderheiten bestehen beim Abschluß des Vertrages: Er ist an die Mitgliedschaft des Nutzers gebunden; ein Nichtmitglied kann weder allein noch gemeinsam mit einem Mitglied (z. B. bei einer Lebensgemeinschaft) Vertragspartner sein. Ehegatten sind stets gemeinsam Vertragspartner. Der Zusammenhang zwischen / AWG-Mitgliedschaft und Nutzungsverhältnis über eine G. bedingt auch Besonderheiten bei dessen Beendigung // Kündigung der AWG-Wohnung). Im Nutzungsvertrag können solche Abweichungen von im ZGB geregelten mietvertraglichen Rechten und Pflichten vereinbart werden, die deren Flauptinhalt nicht verändern und den spezifischen genossenschaftlichen Bedingungen entsprechen.

Ansprüche aus Nutzungsverträgen, z.B. auf Zahlung der Nutzungsgebühr, Ansprüche auf Instandhaltung (/ * Instandhaltungspflicht) oder im Zusammenhang mit baulichen Veränderungen, auf Räumung der G. sowie Schadenersatzansprüche können auf dem / Gerichtsweg durchgesetzt werden. Nach § 11 AWG-VO ist der Tausch von G. möglich:

- zwischen 2 oder mehreren Mitgliedern einer AWG,
- zwischen Mitgliedern verschiedener AWG,
- zwischen Nutzern von AWG-Wohnungen und Mietern von volkseigenen oder in Privateigentum befindlichen Wohnungen.

Die AWG haben Wohnungstausch und Wohnungswechsel zur besseren Auslastung genossenschaftlichen Wohnraums sowie zur Erschließung von Wohnraumreserven zu unterstützen und zielstrebig zu fördern (3. DB zur VO über die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften vom 18. 9.1986, GBl. 1 1986 Nr. 32 S.422). Der Vorstand hat mit dem bisherigen und dem künftigen neuen Mitglied alle mit dem Wohnungstausch verknüpften Fragen zu klären, worüber eine schriftliche Vereinbarung abgeschlossen wird. Damit wird späteren Meinungsverschiedenheiten vorgebeugt. Soll die AWG-Wohnung gegen eine Wohnung in anderer Eigentumsform getauscht werden, muß der Bürger, der die AWG-Wohnung beziehen will, Mitglied dieser AWG werden. Zur besseren Auslastung unterbelegten Wohnraums können volljährige Kinder von Mitgliedern, die eine kleinere G. beziehen, in die AWG aufgenommen und mit einer G. versorgt werden. Mit dem Eintritt in die AWG haben sie Genossenschaftsanteile und Arbeitsleistungen gemäß dem MSt zu erbringen. / Ehewohnung