

Wohnungsgenossenschaften bieten hohe Sicherheit

Wohnen ohne Angst vor Finanzinvestoren

Rauswurf wegen Eigenbedarf: Das ist die größte Sorge vieler Mieter. Nach Verkäufen müssen häufig die Mieter klein begeben und sich eine neue Wohnung suchen.

Die Alternative:

Wohnen bei Baugenossenschaften. Dort bekommen Mieter einen Dauernutzungsvertrag – eine Kündigung wegen Eigenbedarfs ist unmöglich.

Das Prinzip:

Mitglieder erwerben Anteile an der Genossenschaft und stellen damit ähnlich wie ein Aktionär Eigenkapital zur Verfügung. Am Erfolg des Unternehmens sind sie zweifach beteiligt: Einerseits mit einer jährlichen Dividende auf ihr Genossenschaftsguthaben, andererseits mit dem Anspruch auf eine Wohnung nach den jeweiligen Vergabebedingungen. In diesen Regeln liegen einige Vorteile:

+ Günstige Miete

Die „Nutzungsgebühr“ ist mitunter deutlich günstiger als eine vergleichbare Miete auf dem privaten Wohnungsmarkt. Möglich ist dies, weil Genossenschaften lediglich kostendeckend arbeiten müssen, außerdem fallen z.B. die Verwaltungskosten aufgrund der meist großen Zahl von Immobilien im Verhältnis geringer aus.

+ Dauernutzungsrecht

Bekommt das Genossenschaftsmitglied eine Wohnung zugesprochen, so wird kein Mietvertrag, sondern ein Dauernutzungsvertrag geschlossen. Der Mieter erhält damit ein lebenslanges Nutzungsrecht. Kündigungen sind nur bei Fehlverhalten möglich, etwa wenn die Nutzungsgebühr nicht gezahlt wird oder Hausbewohner dauernd belästigt werden.

Für die gewünschte Wohnung müssen Genossenschaftsmitglieder in der Regel Wartezeiten in Kauf nehmen – je nach Lage, Größe und Ausstattung können das mehrere Jahre sein. Familien werden meist bevorzugt. Auch wenn man innerhalb der Wohnungsanlage wechseln will, werden soziale Maßstäbe angelegt.

Gut dran ist, wer ohne akute Wohnungsnot einen Start-Anteil erwirbt. Ab dem ersten Anteil läuft die Wartezeit, weitere Anteile müssen je nach Wohnungsgröße erst bei einem Einzug gezeichnet werden.

