



**Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)
der
WGO Wohnungsgenossenschaft in der Oberlausitz eG
Altmarkt 5/6, 02708 Löbau**

§ 1 Allgemeines / Geltungsbereich

Bei der WGO Wohnungsgenossenschaft in der Oberlausitz eG handelt es sich um eine Wohnungsgenossenschaft mit ausschließlich eigenem Wohnungsbestand. Das Verhältnis zwischen Wohnungsgenossenschaft und Mitglied regelt die Satzung. Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind ausdrücklich zugelassen.

Nachfolgend sind die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) der WGO Wohnungsgenossenschaft in der Oberlausitz eG (nachfolgend kurz WGO genannt) geregelt. Diese AGB werden automatisch Vertragsbestandteil jeglicher Geschäftsbeziehungen zwischen der WGO und deren Kunden (Mieter, ehemalige Mieter, Mitglieder, Mietinteressenten etc.).

Die AGB greifen immer dann, wenn in den einzelnen Verträgen keine konkreteren Regelungen zu den hier genannten Sachverhalten vorhanden sind.

Die AGB gelten in jeweils der dem Vertragspartner bekannt gegebenen Form. Die WGO behält sich die Anpassung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen ausdrücklich vor. Die WGO wird eine Änderung dieser AGB insbesondere dann durchführen, wenn das vertragliche Äquivalenzverhältnis nach Vertragsschluss durch unvorhersehbare Änderungen (z. B. durch Gesetzesänderungen oder weil die Rechtsprechung eine Klausel für unwirksam erklärt) in nicht unbedeutendem Maße gestört wird. Die WGO ist dann berechtigt, diese Bedingungen insoweit anzupassen bzw. zu ergänzen, als es die Wiederherstellung des Äquivalenzverhältnisses von Leistung und Gegenleistung bzw. der Ausgleich entstandener Vertragslücken zur zumutbaren Fort- und Durchführung des Vertragsverhältnisses erforderlich macht. Die Änderung der AGB wird Ihnen in Textform mitgeteilt. Sie gilt als genehmigt, wenn Sie nicht in Textform Widerspruch erheben. Auf diese Folge wird die WGO Sie bei der Bekanntgabe besonders hinweisen. Sie müssen den Widerspruch innerhalb von 6 Wochen nach Bekanntgabe der Änderungen an die WGO absenden.

Die jeweils aktuelle Fassung der AGB liegt in der Geschäftsstelle der WGO in Löbau, Altmarkt 5/6, zu den üblichen Geschäftszeiten zur Einsichtnahme aus.

§ 2 Datenschutz

Die für die Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Daten werden von der WGO nach den Vorschriften der Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) erhoben, verarbeitet und gespeichert. Hinsichtlich näherer Informationen wird auf die Datenschutzerklärung der WGO (<https://www.wgo-online.de/datenschutz.html>) verwiesen.

§ 3 Schadenersatz für Mietvertragsausfertigung

Die Mietvertragsausfertigung ist grundsätzlich generell kostenfrei. Wenn der vom Mietinteressent gewünschte Mietvertrag von der WGO ausgefertigt wurde und der Mietinteressent diesen sodann nicht unterzeichnen möchte, ist ein Schadenersatz an die WGO zu leisten. In diesem Fall wird eine Mietvertragsausfertigungsgebühr erhoben, mit welcher alle zeitlichen und finanziellen Aufwendungen der WGO, die zur Unterlagenprüfung und Er- und Zustellung des Mietvertrages erforderlich waren, abgegolten sind.

Schadenersatz für die Mietvertragsausfertigung
bei anschließender Nichtunterzeichnung Mietvertrag 35,00 €

Schadenersatz für Mietvertragsausfertigung
bei anschließender Nichtunterzeichnung Stellplatzmietvertrag 15,00 €

§ 4 Aufwändungsersatz für weitere Leistungen

Bei nachfolgenden Leistungen erfolgt die Herausgabe in Papierform oder elektronisch erst mit Erstattung des Aufwändungsersatzes:

Erstellung und Übersendung Wohnungsangebot/e zur Vorlage bei Amt
(ohne offensichtliche Anmietungsabsicht)

1 Angebot = 5,00 €
2 oder mehrere Angebote = 10,00 €

Schriftliche Bestätigung, dass der gesuchte Wohnraum nicht verfügbar ist. 3,00 €

Erstellung und Übersendung Wohnungsangebot/e
bei Anbahnung eines Mietverhältnisses kostenfrei

Erstellung und Übersendung Wohnungsangebot/e
für Mieter/Mitglieder der WGO kostenfrei

Übersendung Wohnungsantrag an Mietinteressent kostenfrei

Übersendung Wohnungsgrundriss kostenfrei

schriftliche Auskunft über persönlich gespeicherten Daten
zum bestehenden oder ehemaligen Miet-/Vertragsverhältnis 1 x jährlich = kostenfrei
ansonsten = 10,00 €

Ausstellung Mitgliedsausweis (bei Verlust) 20,00 €

Ausstellung Parkkarte (bei Verlust) 10,00 €

Stellplatzwechsel auf Mieterwunsch je Mieter = 15,00 €

Übersendung Mietbescheinigungen
(für Wohngeldantrag, BAB-Antrag usw.) 1 x jährlich = kostenfrei
ansonsten = 3,00 €

Übersendung Mietbescheinigungen nach Veränderung der Miete durch Vermieter kostenfrei

Übersendung Mietschuldenfreiheitserklärung	1 x jährlich = kostenfrei ansonsten = 3,00 €
Übersendung Antrag Vermittlungsgebühr	kostenfrei
Übersendung Kündigungsbestätigung	kostenfrei
Übersendung SEPA-Lastschriftmandat	kostenfrei
Übersendung Bürgschaftserklärung	kostenfrei
Übersendung Vereinbarung Gestattung baulicher Veränderung	kostenfrei
Erstellung von Angeboten zur Wohnungsmodernisierung	kostenfrei
Übersendung Vereinbarung zur Tierhaltung	kostenfrei
anzufertigende Kopien von Unterlagen aus dem bestehenden oder ehemaligen Miet-/Vertragsverhältnis	
	ab der fünften Kopie dann ab erster Seite je 0,25 €
Selbstzahlergebühr (Miete)	3,00 €
Zahlungserinnerung	kostenfrei
Mahngebühr	3,00 €
Übersendung Forderungsaufstellung direkt an Schuldner (bei Verlangen)	1 x jährlich = kostenfrei ansonsten = 3,00 €

Für die Nutzung der Gästewohnungen der WGO gelten gesonderte Bedingungen und sind dem aktuellen Preisblatt zu entnehmen.

§ 5 Haus- und Benutzerordnung / Brandschutzordnung

Die Haus- und Benutzerordnung sowie die Brandschutzordnung sind gesondert geregelt. Eine Anpassung dieser behält sich die WGO jederzeit vor, insbesondere dann, wenn sich die gesetzlichen Grundlagen verändern.

§ 6 Vorankündigungsfrist im SEPA-Basis-Lastschriftverfahren

Bei der Nutzung des SEPA-Basis-Lastschriftverfahrens gilt für die erste Lastschrift eine verkürzte Vorankündigungsfrist als vereinbart. Diese beträgt 1 Kalendertag, d.h. der Zahlungsempfänger (WGO) kündigt dem Zahler (Kunde) spätestens 1 Kalendertag vor Fälligkeit den Einzug schriftlich an.

§ 7 Nebenabreden

Nebenabreden zu den Angeboten der WGO bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch den Vorstand der WGO. Dies gilt ausdrücklich auch für mündliche Zusicherungen außerhalb von schriftlich unterbreiteten Wohnungsangeboten.

§ 8 Haftung

Die Haftung der WGO für Schäden ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

§ 9 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Löbau vereinbart.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten sich einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise als unwirksam oder undurchführbar erweisen oder infolge Änderungen der Gesetzgebung unwirksam oder undurchführbar werden, bleiben die übrigen Bestimmungen und die Wirksamkeit dieser AGB im Ganzen hiervon unberührt.

An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll die wirksame und durchführbare Bestimmung treten, die dem Sinn und Zweck der nichtigen Bestimmung möglichst nahekommt.

Erweisen sich die AGB als lückenhaft, gelten die Bestimmungen als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der AGB entsprechen und im Falle des Bedachtwerdens vereinbart worden wären.

Karsten Görlach
Vorstand

Harald Kaulich
Vorstand

Stand 01/2023