Altersgerecht Wohnen

AM UFERTAL

9BüRGER eG
Wohnungsbaugenossenschaft

Vorwort

Vielen Dank für Ihr Interesse an «AM UFERTAL» - dem Projekt für altersgerechtes Wohnen der 9Bürger eG in Neunburg vorm Wald.

Nach langjähriger Vorbereitungszeit ist es nun endlich soweit: die Bauarbeiten haben begonnen.

Wir sind durchaus stolz darauf, dass sich aus der Initiative von einigen Neunburger Bürgern ein Projekt entwickelt hat, das für Menschen, die auch im Alter selbstständig und selbstbestimmt leben möchten, ein neues Zuhause bieten wird. Unser Ziel war es, eine Wohnform zu schaffen, die für die besonderen Bedürfnisse des Alters Lösungen parat hält, eine nachbarschaftliche Gemeinschaft fördert und gleichzeitig genügend Freiräume bietet, um eigene Interessen und Aktivitäten weiterhin zu verfolgen.

Wir sind überzeugt, dass das vorliegende Bau-Projekt dafür die besten Voraussetzugen schafft und freuen uns darauf, mit Ihnen zusammen diese Idee in die Wirklichkeit umzusetzen.

Marianne Deml
(die Vorstände der 9Bürger eG)

Alois Wild

Markus Sowa

Inhalt

Die Lage 4

Die Architektur 5

Beschreibung der Wohnungen 6

Zusätzliche Einrichtungen 7

Bei Pflegebedürftigkeit 7

Geförderte Wohnungen 8

Termine 8

Konditionen 9

Katalog der Wohnungen 11

Vorvertrag 19

ANHANG : Tabelle Einkommensgrenzen für geförderte Wohnungen

Die Lage

Bild: Agnes Jonas

Neunburg vorm Wald ist eine lebendige Stadt mit 8.500 Einwohnern im Naturpark Oberpfälzer Wald. Sie ist bekannt für die denkmalgeschützte historische Altstadt und das jährlich stattfindende Freilicht-Festspiel „Vom Hussenkrieg“.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung. Nur einen Steinwurf von «AM UFERTAL» entfernt verläuft auf der ehemaligen Bahntrasse der Goldsteig-Wanderweg. Er dient auch als Radweg entlang der Schwarzach zum romantischen Murnthal und zum Eixendorfer See und weiter in das weitläufige Wegenetz des Oberpfälzer Waldes.

Die idyllische Landschaft des Oberpfälzer Waldes mit ihren geschichtsträchtigen Orten lädt zum Erkunden ein, das Oberpfälzer Seenland bietet Erfrischung im Sommer, es gibt Möglichkeiten zum Angeln, Golfen, etc.

Der Standort für das Projekt «AM UFERTAL» liegt in attraktiver Südhang-Lage in der Nähe des Altstadtkerns mit kurzen Wegen zu Supermarkt, Einzelhandel und Gastronomie. Angrenzend liegt das Pflegeheim der Spitalstiftung. Dort gibt es die Möglichkeit, bestimmte Angebote (z.B. Mittagstisch) in Anspruch zu nehmen. In unmittelbarer Nähe entsteht in nächster Zeit ein weiterer Neubau, der auch eine Physiotherapiepraxis enthalten wird.

Die 2012 errichtete Schwarzachtalhalle ist fußläufig erreichbar. Sie bildet mit ihren Konzerten, dem Theater- und Kabaret-Programm den Mittelpunkt für kulturelle Veranstaltungen in der Region.

In 45min erreichen Sie die Weltkulturerbe-Stadt Regensburg sowie das Konzerthaus-Juwel von Blaibach.

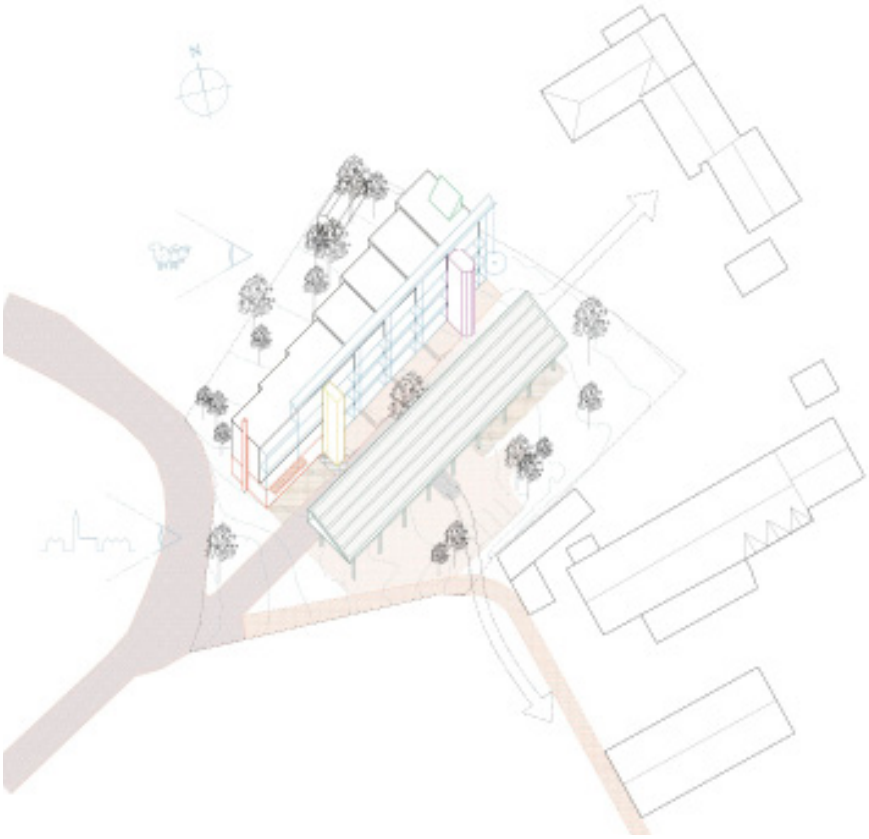
Die Architektur

Das Zentrum des Projektes bildet der „Genossenschaftshof“, der sich zwischen dem dreigeschossigen Bau, der die Wohnungen beinhaltet und einer gegenüberliegenden Remise aufspannt. Alltägliche Notwendigkeiten (Kellerräume, Waschküche, Stellplätze) werden auf attraktive Art in Remise und Hof integriert, so dass Raum für zwanglose Begegnungen und eine lebendige Nachbarschaft entsteht.

Das Gebäude wird im KfW55-Energie-Standard errichtet. Auf dem Dach der Remise entsteht eine Photovaltaik-Anlage, die in Verbindung mit einer Wärmepumpe eine nachhaltige Energie-Versorgung gewährleistet.

Das Ziel ist, mit einem möglichst geringen Einsatz von Energie und Ressourcen die höchstmögliche Gesamtwirtschaftlichkeit, Behaglichkeit und Architekturqualität zu erzielen.

Die Wohnungen liegen - je nach Größe gestaffelt - im dreigeschossigen Wohnhaus der Anlage. Sie werden über einen Laubengang, der die Verbindung zum gemeinsamen Hof herstellt, und einen vorgelagerten Wintergarten betreten. Zum Garten haben alle Wohnungen einen großzügigen Blick in westlicher Richtung zur Neunburger Altstadt.



Beschreibung der Wohnungen

Flexibilität der Grundrisse

Die Grundrisse der Wohnungen beruhen auf einem flexiblen System für die Gestaltung der internen Trennwände. Fixe Elemente sind Wohnungstrennwände, Installationsschächte und Badezimmer. Dadurch können die Wohnungen auch in Zukunft individuell verändert werden.

Merkmale

- alle Wohnungen werden barrierefrei nach DIN 18040-2 ausgeführt. Dies bedeutet, dass
  - alle Schwellen stufenlos ausgeführt werden,
  - ausreichend Bewegungsfläche vor Türen, in Bädern, vor Schränken etc. vorhanden sind,
  - alle beweglichen Elemente (z.B. Fenster) auch aus einem Rollstuhl leicht zu bedienen sind,
  - Abstellmöglichkeiten für Gehhilfen o.ä. vorhanden sind,

  uvm.
- einige Wohnungen können im „R-Standard“ (uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar) ausgeführt werden - diese sind dann auch für Elektro-Rollstühle geeignet.
- die Bäder sind allesamt auf Grundlage des „R-Standards“ geplant. Damit ist gewährleistet, dass alle BewohnerInnen auch bei eingeschränkter Mobilität ihren Alltag bewältigen können.
- jede Wohnung verfügt über einen unbeheizten Wintergarten, der Richtung Südosten zum Hof orientiert ist. Dadurch lässt sich der Wohnraum, v.a. in den Sommer- und Übergangsmonaten erweitern. Über den Wintergarten werden die Wohnungen betreten - er dient somit auch als Windfang.
- jede Wohnung verfügt über einen Abstellraum, der in der Remise gegenüber dem Wohnhaus liegt. Er kann nicht nur zur Aufbewahrung von Dingen genutzt werden, sondern wird durch die Lage am Hof zur „Basisstation“ für viele Tätigkeiten des Alltags.

Zusätzliche Einrichtungen

Neben der eigenen Wohnung stehen Ihnen zusätzliche Räume zur Verfügung, die das Leben im Alter unterstützen und der nachbarschaftlichen Gemeinschaft dienen:

- Gemeinschaftsraum mit Terrasse. Für lauschige Abende bei einem Glas Wein, zum Schmökern in der Zeitung, für gemeinsame Koch-Events und vieles mehr.
- Gäste-Appartement, wenn Sie Besuch unterbringen möchten.
- Pflege-Bad, falls Sie für die Körperpflege auf zusätzliche Hilfe angewiesen sind. Im Pflegebad stehen auch Waschmaschinen und Trockner zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung, damit Sie Ihre Wäscheständer nicht in der eigenen Wohnung haben müssen.

Bei Pflegebedürftigkeit

Das Projekt «AM UFERTAL» ist nicht als betreutes Wohnen angelegt, d.h. die 9Bürger eG bietet selbst keine Betreuungs- oder Pflegedienst-Leistungen an.

Dennoch ist unser Ziel, dass Sie so lange in Ihrer Wohnung leben können, wie Sie sich das wünschen. Durch die baulichen Voraussetzungen und das Leben in der Gemeinschaft ist dafür eine gute Grundlage geboten. Bei Bedarf von zusätzlicher Unterstützung stehen in Neunburg vorm Wald zwei Anbieter für ambulante Pflegedienstleistungen bereit:

- die Caritas-Sozialstation (www.caritas-sad.de)
- das Refugium Neunburg (www.refugium-neunburg.de)

Wir sind in Verbindung zu beiden Anbietern. Auf Wunsch stellen wir den Kontakt für Sie her.

Vor Bezug werden wir einen gemeinsamen Info-Abend organisieren, bei dem Sie die Caritas-Sozialstation und das Refugium Neunburg näher kennenlernen können.

Niedrige Mieten mit Einkommensgrenzen

Menschen mit einem Brutto-Jahres-Einkommen (auch Rente) unter € 22.600 (1-Personen-Haushalte) bzw. €34.500 (2-Personen-Haushalte) können zu deutlich reduzierten Konditionen in AM UFERTAL wohnen. Sie haben Anspruch auf EinkommensOrientierte Förderung (EOF) nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz. Ca. 40% der Wohnungen sind als solche geförderte Wohnungen geplant.

Die Genossenschaft erhält dadurch finanzielle Unterstützung bei der Errichtung von Wohnungen, darf diese aber nur vergünstigt an BewohnerInnen vergeben, die einen entsprechenden Berechtigungsschein vorweisen. Die Berechtigungsscheine müssen beim zuständigen Landratsamt des aktuellen Wohnsitzes beantragt werden.

Im Anhang finden Sie eine Tabelle mit den aktuelle Einkommensgrenzen.

Mehr Informationen erhalt Sie auf der Homepage des Bayer Bauministeriums (www.stmb.bayern.de/wohnen/foerderung/mietwohnungenp) oder bei Ihrem zuständigen Landratsamt.

Termine

Mit folgenden Meilensteinen planen wir den Bezug der Wohnungen bis Mitte 2022:

- Abschluss Vorverträge: ab sofort
- Baugenehmigung: Mai 2021
- Baubeginn: November 2021
- Bezug: Januar 2023

Konditionen

Als Wohnungsbaugenossenschaft wirtschaften wir nach dem Kostenmiet-Prinzip. Das bedeutet: nur diejenigen Kosten, die für die Errichtung und Bewirtschaftung der Wohnungen entstehen, müssen über das Nutzungsentgelt wieder refinanziert werden. Als Mitglied der 9Bürger eG haben Sie das Recht und die Möglichkeit auf der jährlichen Mitgliederversammlung über wichtige Grundsatz-Entscheidungen mitzubestimmen.

Geschäftsanteile

Das Eigenkapital für die Projektfinanzierung wird über die Zeichnung von Geschäftsanteilen durch die Mitglieder und zukünftigen BewohnerInnen aufgebracht. Bei Abschluss eines Vorvertrages verpflichten Sie sich zur Übernahme von wohnungsbezogenen Geschäftsanteilen und investieren damit selbst in ein langfristig sicheres Zuhause in «AM UFERTAL».

Durch Beschluss der Mitgliedersversammlung vom 11.05.2019 wurde die Höhe der zu zeichnenden Geschäftsanteile festgelegt:

- für frei-finanzierte Wohnungen: 850,00€/ qm Wohnfläche
- für geförderte Wohnungen: 750,00€/ qm Wohnfläche

Nach Auszug aus einer Wohnung erhalten Sie Ihr Geschäftsguthaben zurück. Die Geschäftsanteile sind vererbbar.

Freiwillige Anteile

Durch die Zeichnung von weiteren (freiwilligen) Geschäftsanteilen gemäß § 17 (5) der Satzung können Sie die Finanzierung des Projektes zusätzlich unterstützen.

Auf freiwillige Anteile werden aus dem Geschäftsgewinn Dividenden ausgeschüttet. Wir kalkulieren mit einer Rendite von 2,5% – allerdings ist die Ausschüttung von Dividenden erst möglich, wenn die Genossenschaft Gewinne erwirtschaftet, also nach Bezug der Wohnungen.

Nutzungsentgelt (=Miete)

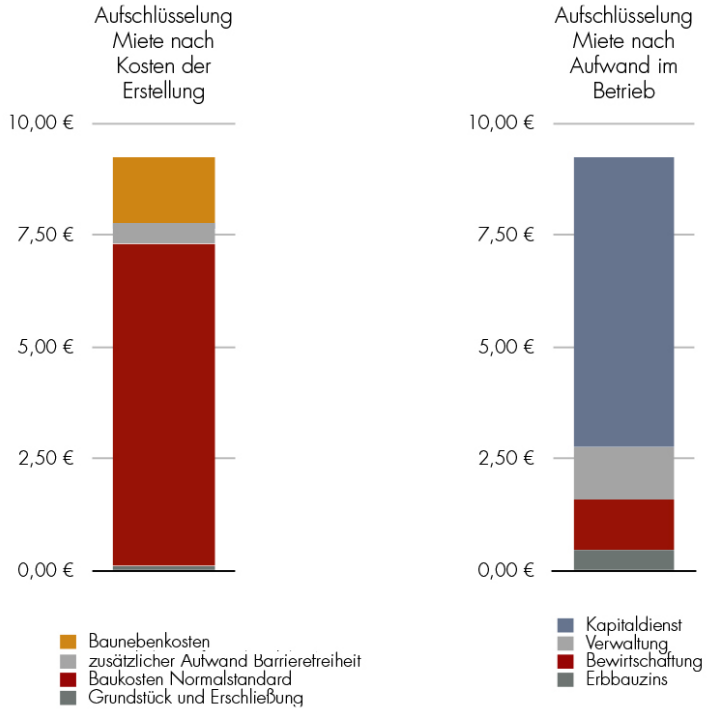
Von allen BewohnerInnen wird ein Nutzungsentgelt erhoben. Diese belaufen sich auf folgende Beträge:

- für frei-finanzierte Wohnungen: 9,20€/ qm Wohnfläche/ Monat
- für geförderte Wohnungen*: 6,80€/ qm Wohnfläche/ Monat

Der folgenden Aufstellung können Sie die Zusammensetzung des Nutzungsentgeltes für eine frei-finanzierte Wohnung entnehmen, aufgeschlüsselt nach Kosten der Erstellung bzw. Aufwendungen im Berieb.

* in den Einkommensstufen 1 bzw. 2 erhalten Sie einen individuellen Zuschuss zur Miete i.H.v 2,00€ bzw. 1,00€/ qm Wohnfläche.

Tabelle mit den Einkommensstufen siehe Anhang.



weitere Kosten

Zur Finanzierung der Gemeinschaftseinrichtungen wird eine Umlage erhoben:

- 0,70€/ qm Wohnfläche/ Monat

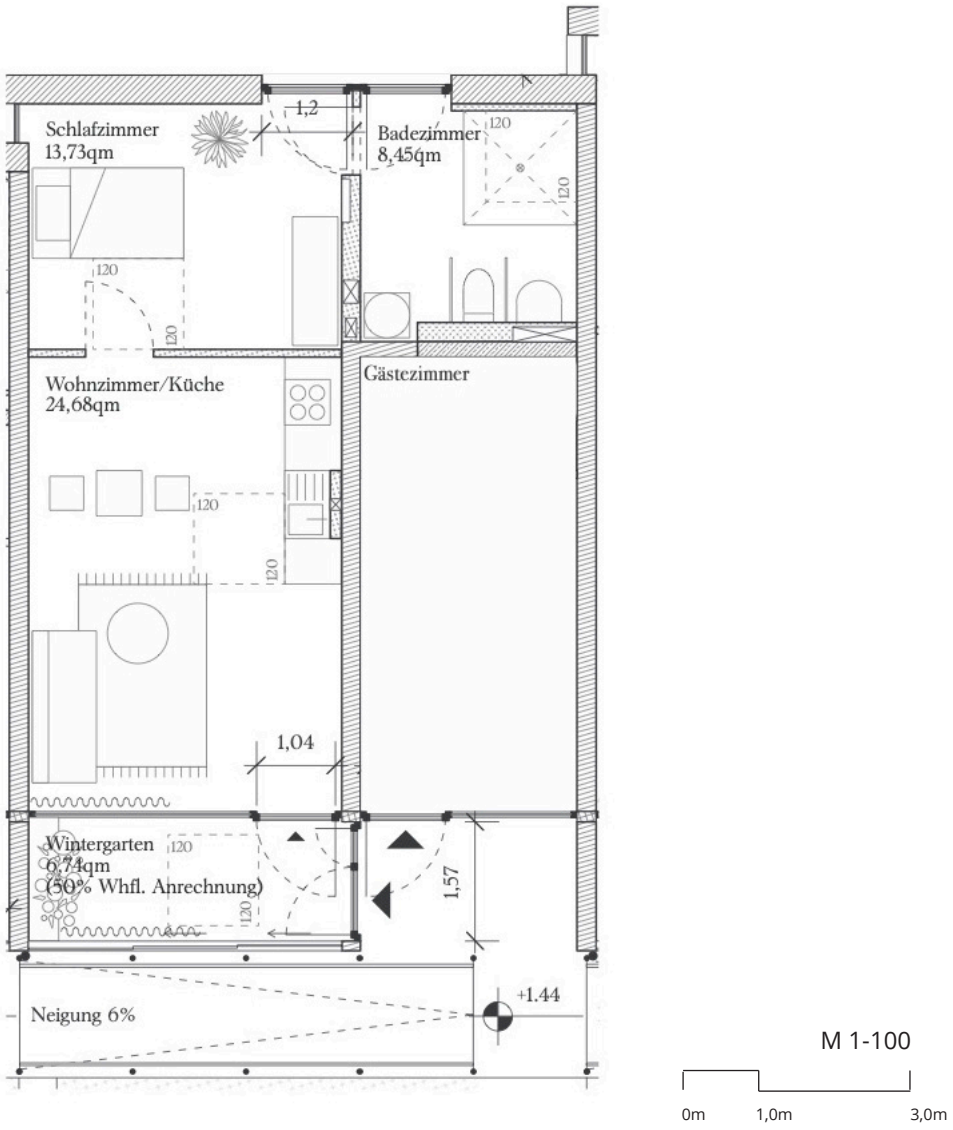
Die Gebühr für einen überdachten PKW-Stellplatz beträgt:

- 40,00€/ Monat

Katalog Wohnungen

Im folgenden Katalog können Sie die freien Wohnungen (Stand November 2021) und die entsprechenden Kosten (Geschäftsanteile/ Nutzungsentelt/ Umlage) einsehen.

Wohnung 0.6 (frei finanziert)
Erdgeschoss

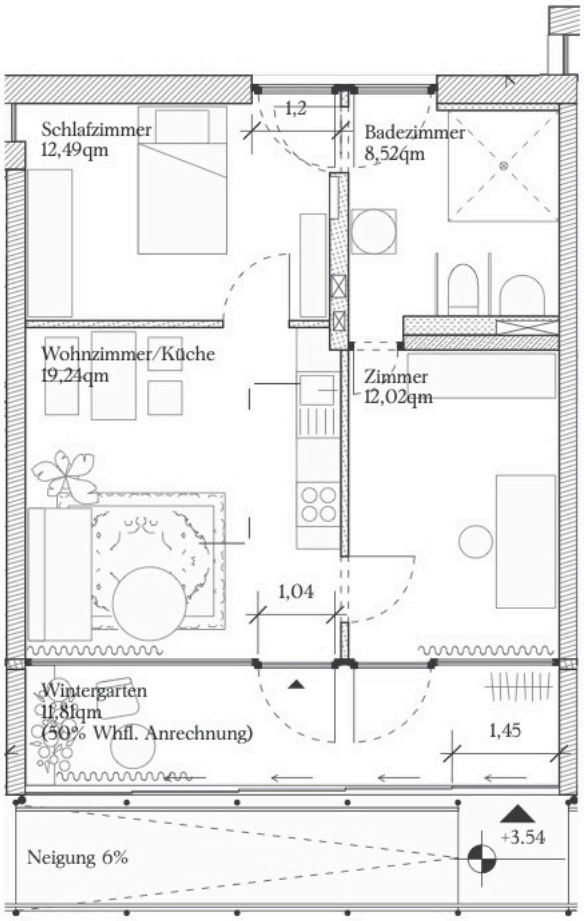


Anzahl Zimmer	Größe	zu zeichnende Geschäftsanteile	Nutzungsentgelt*	Umlage Gemeinschafts-räume	minimale Belegung	R-Standard möglich? (uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar)
		als frei-finanzierte Wohnung				
2	50,3 m²	43.000,00 €	463,00 €	35,30 €	-	Ja

* zum Nutzungsentgelt (entspricht Netto-Kalt-Miete):

Als Baugenossenschaft wirtschaften wir nach dem Kosten-Miete-Prinzip, d.h. nur die tatsächlich anfallenden Kosten müssen über das Nutzungsentgeld refinanziert werden. Daher sind die Angaben zum Nutzungsenteld unverbindlich - sie entsprechend den aktuellen Wirtschaftlichkeits-Berechnungen. Bei EOF-geförderten Wohnungen gilt: je nach Einkommen kann sich durch eine individuelle Förderung die Miete weiter reduzieren.

Wohnung 1.4 (frei finanziert)
1. Obergeschoss



M 1-100

0m 1,0m 3,0m

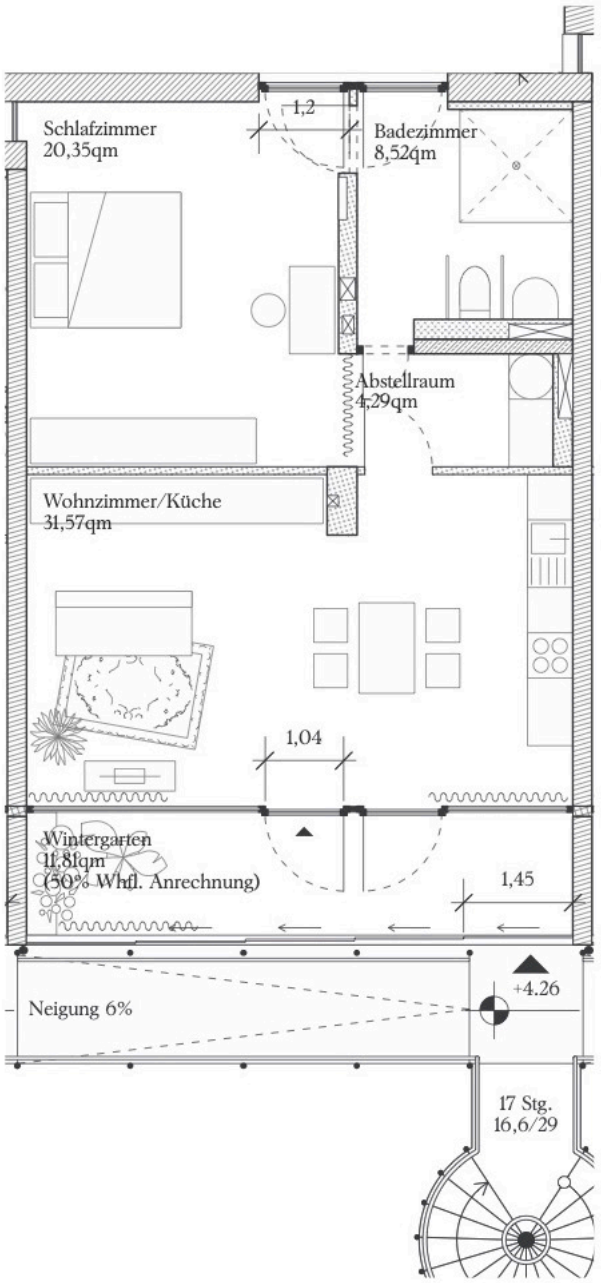
Anzahl Zimmer	Größe	zu zeichnende Geschäftsanteile	Nutzungsentgelt*	Umlage Gemeinschafts-räume	minimale Belegung	R-Standard möglich? (uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar)
		als frei-finanzierte Wohnung				
3	58,2 m²	49.500,00 €	536,00 €	40,80 €	-	Ja (für 1 Person)

* zum Nutzungsentgelt (entspricht Netto-Kalt-Miete):

Als Baugenossenschaft wirtschaften wir nach dem Kosten-Miete-Prinzip, d.h. nur die tatsächlich anfallenden Kosten müssen über das Nutzungsentgeld refinanziert werden. Daher sind die Angaben zum Nutzungsenteld unverbindlich - sie entsprechend den aktuellen Wirtschaftlichkeits-Berechnungen. Bei EOF-geförderten Wohnungen gilt: je nach Einkommen kann sich durch eine individuelle Förderung die Miete weiter reduzieren.

Wohnung 1.7 (frei finanziert)

1. Obergeschoss

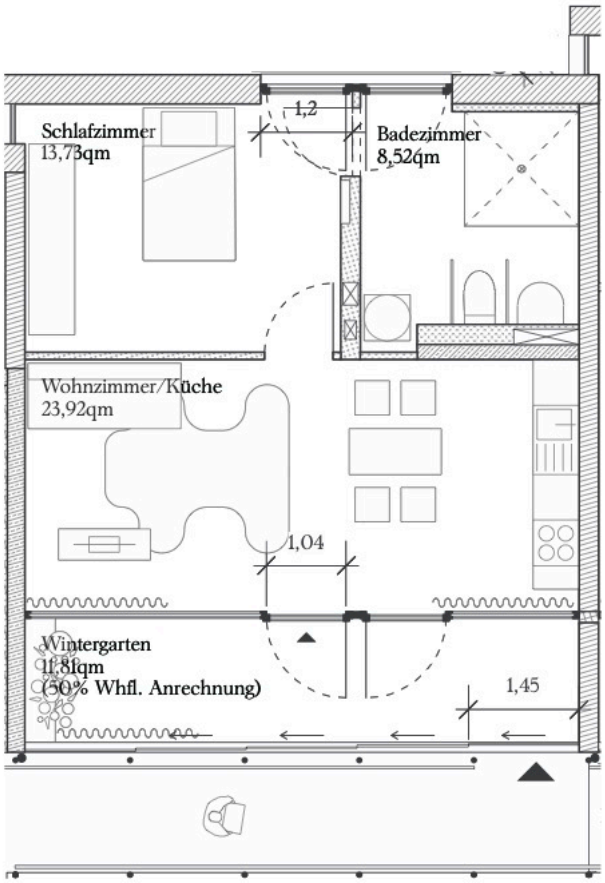


Anzahl Zimmer	Größe	zu zeichnende Geschäftsanteile	Nutzungsentgelt*	Umlage Gemeinschafts-räume	minimale Belegung	R-Standard möglich? (uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar)
		als frei-finanzierte Wohnung				
2	70,5 m²	60.000,00 €	649,00 €	49,40 €	-	Ja

* zum Nutzungsentgelt (entspricht Netto-Kalt-Miete):

Als Baugenossenschaft wirtschaften wir nach dem Kosten-Miete-Prinzip, d.h. nur die tatsächlich anfallenden Kosten müssen über das Nutzungsentgeld refinanziert werden. Daher sind die Angaben zum Nutzungsenteld unverbindlich - sie entsprechend den aktuellen Wirtschaftlichkeits-Berechnungen. Bei EOF-geförderten Wohnungen gilt: je nach Einkommen kann sich durch eine individuelle Förderung die Miete weiter reduzieren.

Wohnung 2.3 (frei finanziert)
2. Obergeschoss



M 1-100

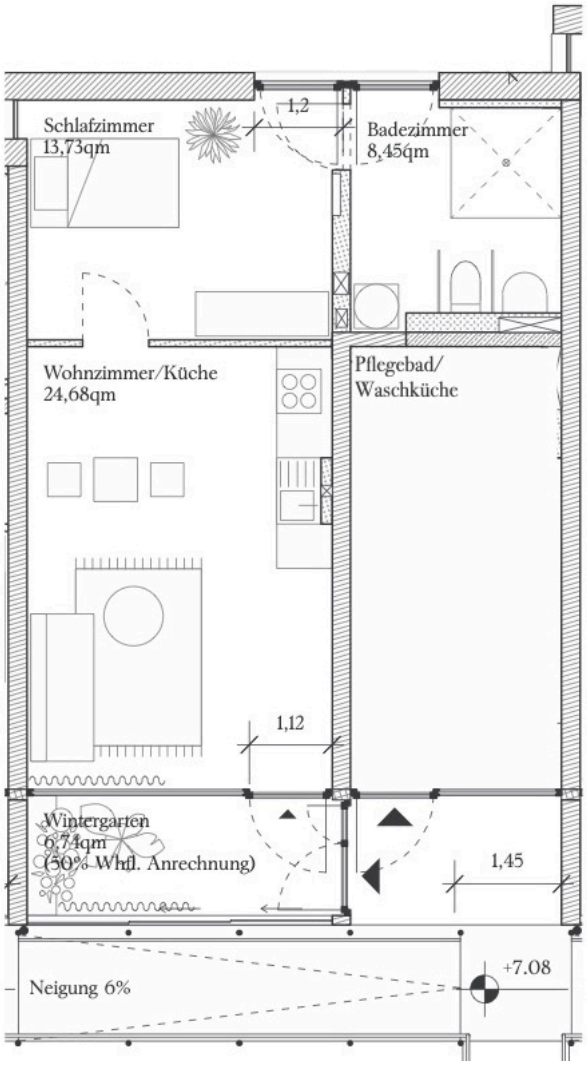
0m 1,0m 3,0m

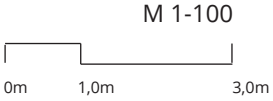
Anzahl Zimmer	Größe	zu zeichnende Geschäftsanteile	Nutzungsentgelt*	Umlage Gemeinschafts-räume	minimale Belegung	R-Standard möglich? (uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar)
		als frei-finanzierte Wohnung				
2	52,0 m²	44.500,00 €	479,00 €	36,40 €	-	Ja (für 1 Person)

* zum Nutzungsentgelt (entspricht Netto-Kalt-Miete):

Als Baugenossenschaft wirtschaften wir nach dem Kosten-Miete-Prinzip, d.h. nur die tatsächlich anfallenden Kosten müssen über das Nutzungsentgeld refinanziert werden. Daher sind die Angaben zum Nutzungsenteld unverbindlich - sie entsprechend den aktuellen Wirtschaftlichkeits-Berechnungen. Bei EOF-geförderten Wohnungen gilt: je nach Einkommen kann sich durch eine individuelle Förderung die Miete weiter reduzieren.

Wohnung 2.6 (gefördert)
2. Obergeschoss





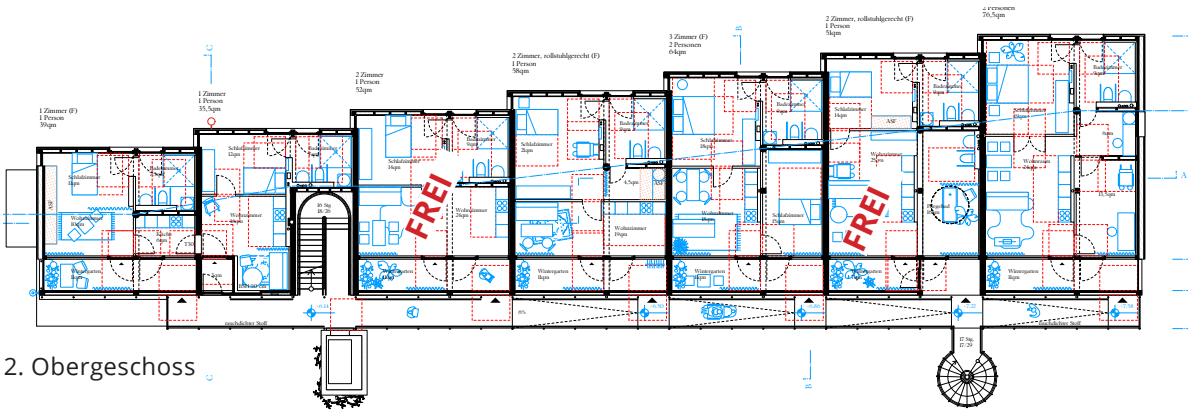
Anzahl Zimmer	Größe	zu zeichnende Geschäftsanteile	Nutzungsentgelt*	Umlage Gemeinschafts-räume	minimale Belegung	R-Standard möglich? (uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar)
2	50,3 m²	als geförderte Wohnung (EOF) 38.000,00 €	343,00 €	35,30 €	1 Person	Ja

* zum Nutzungsentgelt (entspricht Netto-Kalt-Miete):

Als Baugenossenschaft wirtschaften wir nach dem Kosten-Miete-Prinzip, d.h. nur die tatsächlich anfallenden Kosten müssen über das Nutzungsentgeld refinanziert werden. Daher sind die Angaben zum Nutzungsenteld unverbindlich - sie entsprechend den aktuellen Wirtschaftlichkeits-Berechnungen. Bei EOF-geförderten Wohnungen gilt: je nach Einkommen kann sich durch eine individuelle Förderung die Miete weiter reduzieren.

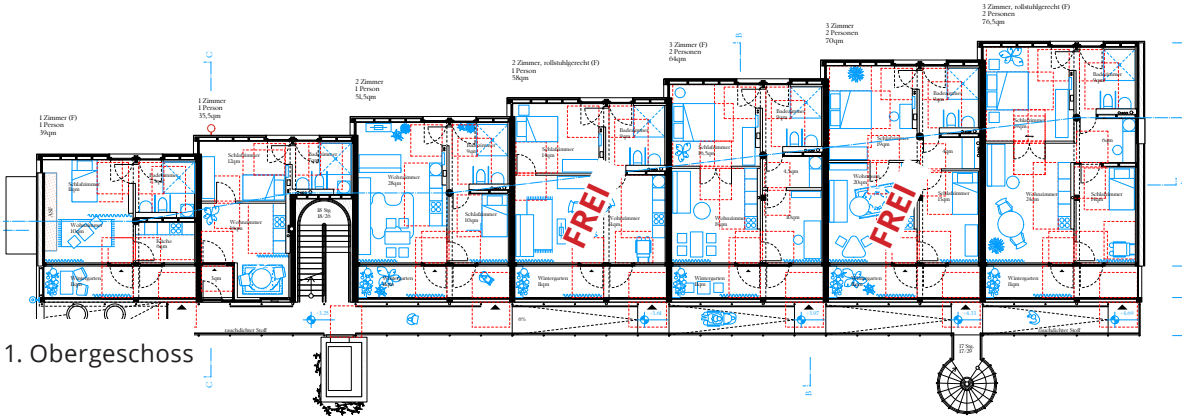
Übersicht Wohnungen

2.1 2.2 2.3 2.4 2.5 2.6 2.8



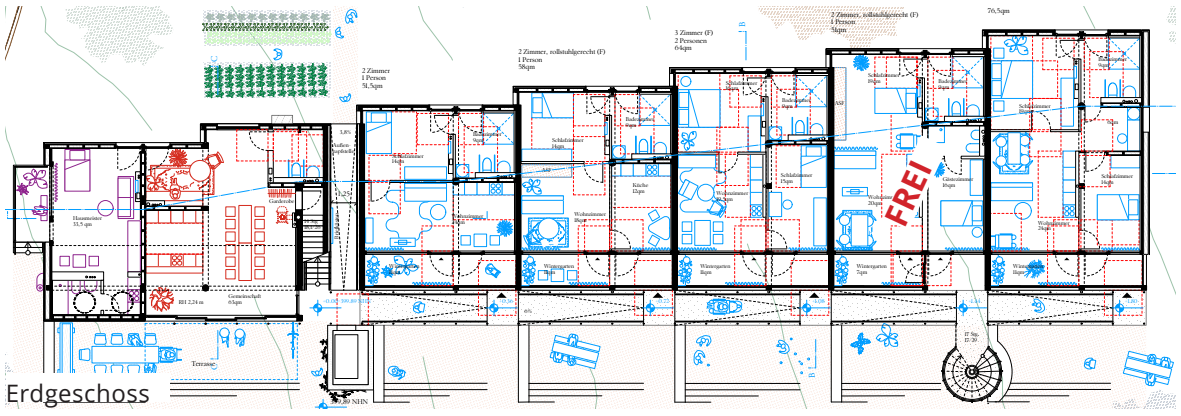
2. Obergeschoss

1.1 1.2 1.3 1.4 1.5 1.7 1.8



1. Obergeschoss

0.3 0.4 0.5 0.6 0.8



Erdgeschoss

M 1-400

0m 10,0m

Stand Belegung April 2022

Vorverträge

Um sich eine Wohnung zum Bezug des Projekts zu sichern, schließen Sie einen Vorvertrag für diese Wohnung ab. Gleichzeitig beteiligen Sie sich über die Zeichnung der entsprechenden Geschäftsanteile an der Finanzierung.

Voraussetzung dafür ist, dass Sie Mitglied der 9Bürger eG sind, bzw. werden. Informationen zur Mitgliedschaft erhalten Sie unter:

www.9buerger.de/SO-GEHT-S/BEWOHNER-WERDEN/

Auf den folgenden Seiten sehen Sie ein Muster des Vorvertrages.

9BüRGER eG
Wohnungsbaugenossenschaft

VORVERTRAG ZU
EINEM DAUERNUTZUNGSVERTRAG FÜR DAS PROJEKT «AM UFERTAL»

Muster

zwischen:

der 9BÜRGER eG - vertreten durch den Vorstand -

und

dem Mitglied der 9BÜRGER eG

Name ..... Vorname ..... Mitgliedsnr. .....,
im Folgenden „Nutzer“ genannt.

(1) Gegenstand des Vertrages

Der Nutzer zeichnet nutzungsbezogene Anteile an der 9BÜRGER eG gem. Satzung §17 (2) und erwirbt dadurch Anspruch auf Abschluss eines Dauernutzungsvertrages für eine Wohnung im Projekt ‹AM UFERTAL› (Neunburg vorm Wald).

Die Höhe der nutzungsbezogenen Pflichtanteile beträgt laut Beschluss der Mitgliederversammlung vom 11.05.2019:

750,00 €/m² für eine geförderte Wohnung (EOF)

850,00 €/m² für eine Wohnung

(2) Art der Wohnung und Anteile

Der Nutzer erhält Anspruch auf Abschluss eines Dauernutzungsvertrages für die Wohnung

..... (Wohnungstyp/ Geschoss) mit ca. ..... m² Wohnfläche als

☐ EOF-Wohnung

☐ frei finanzierte Wohnung

9BÜRGER eG
c/o Marianne Deml
Johann-Sebastian-Bach-Straße 6
92431 Neunburg vorm Wald
kontakt@9buerger.de

VORSTAND:
Marianne Deml
Alois Wild
Markus Sowa-Deml

AUFSICHTSRATVORSITZENDER:
Martin Birner,
für die Stadt Neunburg vorm Wald

BANKVERBINDUNG:
Sparkasse Landkreis Schwandorf
IBAN: DE48 7505 1040 0031 4987 85

GENOSSENSCHAFTSREGISTER:
Amtsgericht Amberg, Nr. 109

9BüRGER eG
Wohnungsbaugenossenschaft

Die nutzungsbezogenen Anteile, die der Nutzer im Gegenzug zeichnet, errechnen sich wie folgt:

..... m² Wohnfläche x 750,00/ 850,00€/m² ÷ 500,00€/Anteil = ... Anteile*
(* aufgerundet auf ganze Anteile)

Dies entspricht einer Gesamtsumme von ..... €.

Muster

Die abschließend zu zeichnenden Anteile werden nach Stand der Planung und Realisierung angepasst.

Mit Abschluss des Vorvertrages werden folgende Anteile gezeichnet (mind. 50% der Gesamtanteile):

Anteile ..... Summe ..... € (bitte selbst eintragen)

Die Einzahlung auf die Anteile ist bis ..... auf folgendes Konto zu leisten:

Inhaber:	9BÜRGER eG
Bank:	Sparkasse Landkreis Schwandorf
IBAN:	DE48 7505 1040 0031 4987 85
BIC:	BYLADEM1SAD
Verwendungszweck:	Wohnungsbezogene Anteile AM UFERTAL, „Name“

Die restlichen Anteile sind vor Baubeginn zu zeichnen.

(3) Fertigstellung

Die Fertigstellung des Projektes und damit die Bezugsfertigkeit ist bis Ende 2021 geplant.

(4) Mietkonditionen im Dauernutzungsvertrag

Die Nutzungsgebühr (netto kalt) liegt nach aktuellen Stand (Mai 2020) der Wirtschaftlichkeitsberechnungen zum Bezugstermin bei 6,80 €/m² Wohnfläche (EOF) / 9,80€/m² Wohnfläche (frei finanziert) monatlich. Die endgültige Höhe ist abhängig von den tatsächlichen Herstellungskosten, den Finanzierungskonditionen und den bei Vertragsabschluss gültigen Förderbedingungen.

Desweiteren wird eine Umlage für die gemeinschaftlichen Bereiche i.H.v 0,70€/ m² Wohnfläche und eine Gebühr für die Nutzung von PKW-Stellplätzen erhoben.

Neben der Grundnutzungsgebühr hat der Nutzer Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen zu entrichten, die einmal jährlich mit den tatsächlich entstandenen Betriebs- und Heizkosten verrechnet werden.

9BÜRGER eG
c/o Marianne Deml
Johann-Sebastian-Bach-Straße 6
92431 Neunburg vorm Wald
kontakt@9buerger.de

VORSTAND:
Marianne Deml
Alois Wild
Markus Sowa-Deml

AUFSICHTSRATVORSITZENDER:
Martin Birner,
für die Stadt Neunburg vorm Wald

BANKVERBINDUNG:
Sparkasse Landkreis Schwandorf
IBAN: DE48 7505 1040 0031 4987 85

GENOSSENSCHAFTSREGISTER:
Amtsgericht Amberg, Nr. 109

9BüRGER eG
Wohnungsbaugenossenschaft

Muster

(5) Nachweis der Wohnberechtigung bei geförderten Wohnungen (EOF)

Die 9BÜRGER eG ist verpflichtet, EOF-gewidmete Wohnungen an Nutzer zu vergeben, die die Voraussetzung für das EOF-Programm erfüllen (Einhaltung von Einkommensgrenzen).

In diesem Fall verpflichtet sich der Nutzer, rechtzeitig beim zuständigen Landratsamt einen Antrag auf Einkommensüberprüfung für eine öffentlich geförderte Wohnung zu stellen. Dabei versichert der Nutzer, alle Angaben wahrheitsgemäß und vollständig zu machen. Die Bestätigung der Wohnberechtigung muss bei Abschluss des Dauernutzungsvertrages (voraussichtlich Herbst 2021) gültig sein.

(6) Kündigung vor Bezugstermin

Der Nutzer ist jederzeit zur Kündigung dieses Vorvertrages mit einer einmonatigen Frist zum Monatsende berechtigt. Die Kündigung hat schrifltich zu erfolgen.

Für die Kündigungs- und Rückzahlungsfristen der Geschäftsanteile gemäß Ziffer (2) dieses Vertrages gelten die Bestimmungen und Fristen von § 18 der Satzung. Die 9BÜRGER eG wird in diesem Fall bemüht sein, die Rückzahlung der nutzungsbezogenen Anteile auf dem Weg der Übertragung vor dieser Frist zu ermöglichen. Dies setzt voraus, dass ein anderer Nutzer Geschäftsanteile in entsprechender Höhe zeichnet.

Die 9BÜRGER eG ist zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages berechtigt, wenn

- die Herstellung der in diesem Vorvertrag beschriebenen Wohnung nicht oder in nicht ausreichender Zahl möglich ist,
- die Voraussetzungen für die Nutzung der Wohnung gemäß EOF-Bestimmungen nicht gegeben sind oder
- der Nutzer mit den Zahlungen gemäß Ziffer (2) in Verzug kommen.

Neunburg v.W., ...
(Ort/ Datum)

....
Vorstand 9BÜRGER eG Nutzer

.....
Vorstand 9BÜRGER eG

9BÜRGER eG
c/o Marianne Deml
Johann-Sebastian-Bach-Straße 6
92431 Neunburg vorm Wald
kontakt@9buerger.de

VORSTAND:
Marianne Deml
Alois Wild
Markus Sowa-Deml

AUFSICHTSRATVORSITZENDER:
Martin Birner,
für die Stadt Neunburg vorm Wald

BANKVERBINDUNG:
Sparkasse Landkreis Schwandorf
IBAN: DE48 7505 1040 0031 4987 85

GENOSSENSCHAFTSREGISTER:
Amtsgericht Amberg, Nr. 109

Altersgerecht Wohnen
AM UFERTAL

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Kontaktieren Sie uns!

9BüRGER eG
Wohnungsbaugenossenschaft

Vorstand:
Marianne Deml
Alois Wild
Markus Sowa

Aufsichtsratsvorsitzender:
Martin Birner
(1. Bürgermeister Neunburg v.W.)

Genossenschaftsregister:
Amtsgericht Amberg Nr. 109

web: www.9buerger.de
mail: kontakt@9buerger.de
Tel: 09672/2370
(Marianne Deml)

Anhang - Tabelle Einkommensstufen EOF

Die folgende Tabelle dient zur Abschätzung, ob Sie die Voraussetzung für einen Wohnberechtigungsschein erfüllen.

Eine detaillierte und verbindliche Auskunft erhalten Sie bei der entsprechenden Förderstelle Ihres Landratsamtes.

Am Landratsamt Schwandorf ist dafür zuständig:
Herr Josef Singer, Wohnraumförderung, Tel. 09431/471431

Haushaltsgröße	**Grenzen für die Einkommensstufen*)**		
	Stufe I €	Stufe II €	Stufe III €
Einpersonenhaushalt	14.000	18.300	22.600
Zweipersonenhaushalt	22.000	28.250	34.500
Zuzüglich für jede weitere haushaltsangehörige Person	4.000	6.250	8.500
Zuzüglich für jedes Kind i.S.d. Art. 11 Abs. 1 Satz 2 BayWoFG; das Gleiche gilt, wenn die Voraussetzungen des Art. 11 Abs. 1 Satz 3 BayWoFG vorliegen	1.000	1.750	2.500

*) Bei der Einkommensberechnung werden bestimmte Beträge vom Einkommen abgezogen. Das tatsächliche Haushaltsbruttoeinkommen kann daher erheblich über den genannten Grenzen liegen.