

Informationen zur Untervermietung

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Wohnungsinhaber,

sollten Sie sich entscheiden, Ihre Wohnung mit einer weiteren Person zu teilen, mit der Sie weder verwandt sind (Eltern/Kinder), noch verheiratet oder in eheähnlicher Gemeinschaft leben, so benötigen Sie von uns eine Genehmigung zur Untervermietung.

Ein Antragsformular zur Untervermietung erhalten Sie hier im Downloadbereich und in unserer Geschäftsstelle. In der Regel wird die Untervermietung von uns genehmigt, sofern keine Überbelegung Ihrer Wohnung zu befürchten oder zu erwarten ist, dass durch Ihren Untermieter Störungen in der Hausgemeinschaft auftreten werden.

Für die Dauer des Untermietverhältnisses ist ein monatlicher Zuschlag an die Genossenschaft mit der regulären Nutzungsgebühr per Bankeinzug zu zahlen. Bei Mitnutzung der Wohnung durch den Lebenspartner des Hauptmieters ist kein Zuschlag in Form einer Abvermietungsgebühr zu entrichten.

Wir sind eine steuerbefreite Vermietungsgenossenschaft. Die Steuerbefreiung setzt voraus, dass unsere Wohnungen ausschließlich an unsere Mitglieder vermietet werden. Einem Untermieter darf nur ein untergeordneter Teil der Wohnung überlassen werden. Die Nutzung der Wohnung durch den Wohnungsinhaber darf dabei nicht aufgegeben werden.

Es ist nicht erlaubt, dem Untermieter die gesamte Wohnung oder einen überwiegenden Teil davon zu überlassen. Dies stellt eine unbefugte Gebrauchsüberlassung dar.

Sollte sich im Nachhinein herausstellen, dass Sie Ihrem Untermieter die gesamte Wohnung, bzw. den überwiegenden Teil davon überlassen haben, so ist hierin eine Umgehung unserer Vergaberichtlinien zu sehen; außerdem entsteht hierdurch ein steuerpflichtiges Geschäft. Somit ergibt sich aus diesem Verhalten einerseits eine Benachteiligung unserer wohnungssuchenden Mitglieder, andererseits entsteht der Genossenschaft ein Schaden (Steuerpflicht). Wohnungsinhaber, die ihre gesamte Wohnung bzw. den überwiegenden Teil ihrer Wohnung einem Untermieter überlassen, riskieren zwangsläufig die Aufkündigung des Dauernutzungsvertrages durch uns und ihren Ausschluss aus der Genossenschaft. Eventuelle steuerliche Nachteile sind auszugleichen.

...

Da sich aus der Vielzahl der Lebensumstände Fragen ergeben, ist es sinnvoll, diese vor einer Untervermietung mit uns zu erörtern. Folgende Fragen werden in der Praxis häufig gestellt:

- Ich gehe für einen bestimmten Zeitraum ins Ausland. Muss ich meine Wohnung aufgeben?
- Mein Studium ist beendet. Ich habe ein Arbeitsverhältnis in einer anderen Stadt angetreten. Kann ich während der Probezeit mein altes Mietverhältnis aufrecht erhalten?
- Kann mein/e Lebensgefährte/in meine Wohnung übernehmen?
- Ich habe ein befristetes Arbeitsverhältnis in einer anderen Stadt angenommen. Wie lange kann ich mein Mietverhältnis aufrecht erhalten?
- Meine Familienangehörigen möchten in Deutschland leben. Kann ich sie in meiner Wohnung aufnehmen?
- Sollte mein Untermieter Mitglied der Genossenschaft werden?

Bitte sprechen Sie uns an, wenn eine dieser Fragen bei Ihnen auftritt. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Janik oder Herr Gremmes, erreichbar unter Tel.-Nr. 5 07 65 - 13, zur Verfügung. Wir werden bestrebt sein, eine Lösung zu finden, die beiden Seiten gerecht wird.

Mit freundlichen Grüßen

Wohnungsgenossenschaft eG
Göttingen