

An den Vorstand der
Name und Adresse der Genossenschaft

Hamburg, den <Datum>

Mitgliedsnummer:
MITGLIEDSANFRAGE wegen beabsichtigter Erhöhung der Grundnutzungsgebühr

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom <Datum> kündigen Sie eine Erhöhung der Grundnutzungsgebühr gemäß § 558 BGB zum <Datum> an und bitten um Unterzeichnung der Zustimmungserklärung.

Ihrem Schreiben ist allerdings nicht zu entnehmen, aufgrund welcher Unternehmenskosten die Grundnutzungsgebühr tatsächlich erhöht werden soll.

Die Bemessung der Grundnutzungsgebühr anhand des Hamburger Mietenspiegels/auf Basis eines Systems der Wohnwertmiete entspricht meiner Auffassung nach nicht dem genossenschaftlichen Grundgedanken der Mitgliederförderung und dem geltenden Kostendeckungsprinzip, da sich genossenschaftlicher Wohnraum gerade in diesen Punkten nicht mit Wohnraum anderer Wohnungsunternehmen vergleichen lässt. Sie ist meines Erachtens damit nicht satzungskonform, weil die Genossenschaft ihre satzungsgemäße Pflicht der Mitgliederförderung damit nicht einlöst. Die Höhe aller Nutzungsentgelte muss vielmehr von Vorstand und Aufsichtsrat geprüft und beraten werden.

Ich bitte Sie daher, mir detailliert und transparent unter Vorlage entsprechender Nachweise und einer Wirtschaftlichkeitsberechnung nachvollziehbar darzulegen, aufgrund welcher Kostenpunkte die Grundnutzungsgebühr erhöht werden soll und warum dies zwingend erforderlich ist.

Konkret bitte ich um Stellungnahme zu folgenden Fragen:

- Wie hoch müssen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität die Rücklagen unserer Genossenschaft sein?
- Wie hoch sind die Kosten der Bewirtschaftung der von mir bewohnten Wohnung inkl. Verwaltungskosten?
- Wie wird die Verzinsung des Eigenkapitals heute, nach Jahren der Niedrigzinspolitik, berechnet? Sollte die Eigenkapitalverzinsung oberhalb der marktüblichen Verzinsung liegen, bitte ich um Erläuterung, weshalb.
- Wie hoch liegt der Anteil des Eigenkapitals (eine Summe nachprüfbar bitte) in der von mir bewohnten Wohnanlage?

Ich weise Sie ausdrücklich darauf hin, dass meine Anfrage **kein Widerspruch** gegen Ihr Erhöhungsbegehren ist.

Mit freundlichen Grüßen

<Unterschrift>