

Kooperationsvertrag

zwischen der GAG Immobilien AG
Josef-Lammerting-Allee 20-22
50933 Köln - Vermieter -

und futur 3
c/o Frau Ulla Goebel
Wilhelm-Waldeyer-Str. 2
50937 Köln - Verein -

§1 Motivation

GAG Immobilien AG initiiert und fördert als Wohnungsbauunternehmen Ideen und Entwicklung neuer Formen des Wohnens. In diesem Zusammenhang steht auch die Förderung generationenübergreifenden Wohnens.

Der BewohnerInnenverein futur 3 e.V. und seine Mitglieder wollen, im Wohngebiet „Robertstraße“ der GAG Immobilien AG generationenübergreifendes gemeinschaftliches Wohnen umsetzen. **Ein Schwerpunkt des gemeinschaftlichen Wohnens wird auf dem gemeinsamen Kochen, Bevorraten und Essen in der „Kantine“ liegen.** Jede/r Mieterin / Mieter wird dazu in der Wohnanlage gelegenen Raum zur Nutzung als Gemeinschaftsraum von der GAG Immobilien AG anteilig anmieten und den übrigen Mitgliedern des Vereins und den Nachbarn zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung stellen.

Für die Wohnungen des Projektes werden mit den Vereinsmitgliedern Einzelmietverträge geschlossen. Der Verein unterstützt nachhaltige Maßnahmen, die eine positive Quartiersgestaltung zum Ziel haben.

Die GAG Immobilien AG und der BewohnerInnenverein futur 3 e.V. vereinbaren hiermit den Rahmen und Inhalt ihrer Zusammenarbeit zur Förderung des Wohnprojekts auf dem Grundstück „Robertstraße“ in Köln-Kalk.

§2 Kooperation in Planungsphase

Derzeit ist das Gebäude in Planung. GAG Immobilien AG und der BewohnerInnenverein futur 3 e.V. verpflichten sich, sich während der Planungs- und Bauphase regelmäßig über den Stand der Maßnahmen zu unterrichten und sich wechselseitig über ihre jeweiligen Vorstellungen und Ideen auszutauschen. Ausgegangen wird von regelmäßigen Treffen (die Abstände ergeben sich aus den Bedarfen der beiden Parteien) zu derartigen Gesprächen, an denen von Seiten des futur 3 e.V. in der Regel dessen Vorstandsmitglieder teilnehmen. GAG Immobilien AG wird Anregungen und Vorschläge des Vereins soweit wirtschaftlich vertretbar in Planung und Bau umzusetzen.

§3 Kooperation nach Einzug

Nach Errichtung der Wohnanlage werden GAG Immobilien AG und BewohnerInnenverein futur 3 e.V. ihren Erfahrungsaustausch fortsetzen. Die Häufigkeit der Gespräche werden die Beteiligten nach dem dann gegebenen gemeinsam als sinnvoll erachteten Bedarf bestimmen. Der Erfahrungsaustausch dient der weiteren Entwicklung dieses Wohnmodells auf der Grundlage der aktuellen Beobachtungen und Erfahrungen, die einerseits der BewohnerInnenverein futur 3 e.V. aus seiner täglichen Praxis und andererseits GAG Immobilien AG aus anderen ähnlichen Projekten und Untersuchungen gewonnen haben.

Der BewohnerInnenverein futur 3 e.V. räumt hierzu der GAG Immobilien AG ein Unterrichtsrecht ein, zu dem auch - nach Ankündigung in angemessener Frist - der Zugang zu den Gemeinschaftsräumen und auch die Teilnahme an hierzu geeigneten Gemeinschaftsveranstaltungen gehören.

§4 Projektbegleitung

GAG Immobilien AG beauftragt eine Projektbegleitung / Beratung für den BewohnerInnenverein futur 3 e.V.. Ziel ist es, die Gruppe bei der Konkretisierung ihrer Pläne zu unterstützen. Hierzu werden mit Hilfe von Moderationsmethoden die Gruppen- und Entscheidungsprozesse vereinfacht. Darüber hinaus vermittelt die Projektbegleitung zwischen den Interessen des Wohnprojektes und der GAG Immobilien AG, insbesondere bei der Gestaltung der Wohnungen und Gemeinschaftsräume **sowie der Gartenflächen des Projektes und der Dachterrasse**. Voraussetzung für die Projektbegleitung ist die Zustimmung durch die Gruppe. Zur Sicherung der Projektidee wird je nach Bedarf die Projektbegleitung auch nach dem Einzug über eine gewisse Zeit weiterbestehen.

§5 Wohnungsmix

GAG Immobilien AG errichtet in der Robertstraße auf eigene Rechnung ein Haus mit preisgebundenen Wohnungen. Es sollen Wohnungen für unterschiedliche Haushaltsgrößen entstehen. Gemeinsam wird ein Wohnungsmix verabredet der den Wünschen des Vereins entspricht und sich sowohl baulich als auch wirtschaftlich realisieren lässt. **(Wohnungsmix siehe Anlage)**

§6 Gemeinschaftsraum

Im Erdgeschoß des Hauses werden **zwei Gemeinschaftsräume mit einer Küche, einer rollstuhlgerechten und eine weitere Toilette**, gemäß Pkt. 2.1.2 der Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB) errichtet. Für die Gemeinschaftsräume wird mit allen MieterInnen des Hauses ein gesondertes Entgelt, **jede Mietpartei erhält den gleichen Anteil**, vereinbart und mit der Miete gekoppelt.

Das Verfahren zur Nutzung und Verwaltung der Gemeinschaftsflächen wird zwischen den Kooperationspartnern erarbeitet werden.

§7 Neuvermietung

Die GAG Immobilien AG und der BewohnerInnenverein futur 3 e.V. gehen davon aus, dass eine wesentliche Voraussetzung für das Gelingen des Projektes darin liegt, dass die jeweiligen Mieter zu dem Konzept des Projektes passen **und es akzeptieren**. Deswegen werden beide sich bei einer notwendig werdenden Neuvermietung einer Wohnung in dem Gebäude des Mehrgenerationen-Wohnprojektes hierüber informieren: die GAG Immobilien AG wird den BewohnerInnenverein futur 3 e.V. unverzüglich über die Kündigung einer Wohnung informieren. Der Verein wird sodann innerhalb von 6 Wochen eine/n neue/n Mietinteressentin / Mietinteressenten vorschlagen, welche/r die Kriterien zur Anmietung einer preisgebundenen Wohnung erfüllt. Die GAG Immobilien AG wird diesem Vorschlag wenn möglich folgen, es sei denn, gewichtige Gründe in der Person der/s vorgeschlagenen Mieterin / Mieters sprechen gegen den Abschluss eines Mietvertrages. Die GAG Immobilien AG gibt dem BewohnerInnenverein eine Rückmeldung zum vorgeschlagene/n Bewerberin / Bewerber, Ablehnungsgründe werden hierbei nicht genannt. Bei Ablehnung einer/s vorgeschlagenen Interessentin / Interessenten hat der BewohnerInnenverein die Möglichkeit, eine/n weitere/n Mietinteressentin / Mietinteressenten vorzuschlagen. Schlägt der BewohnerInnenverein futur 3 e.V. innerhalb von sechs Wochen nach der Information keine geeignete Person vor, behält sich die GAG Immobilien AG vor, selber zu belegen. Bei der Vergabe der Mietwohnung wird darauf geachtet, dass neue Interessentinnen / Interessenten über das Konzept des Projektes informiert sind und ihre Bereitschaft bekundet haben, sich im Rahmen seiner Mitgliedschaft im Verein zu engagieren. **Jede/r Mieterin / Mieter wird das als Anlage zum Mietvertrag beigefügte Wohnkonzept von futur 3 zur Kenntnis gebracht und sie / er hat es unterschreiben.**

§8 Laufzeit des Vertrags

Dieser Kooperationsvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er kann von beiden Parteien mit einer Frist von drei Monaten gekündigt werden. Die Kündigung muss spätestens zum dritten Werktag eines Monats erfolgen.

§9 Anlagen

Dem Kooperationsvertrag werden angefügt:

- Vereinsatzung des Bewohnerverein futur 3 e.V. vom xxx (Anlage Nr. 1)
- aktuelle Mitgliederliste, Stand xxxx (Anlage Nr. 2)
- **Wohnkonzept futur 3 (Anlage Nr. 3)**
- **Anlage Wohnungsmix mit Finanzierungsart (Anlage Nr. 4)**

§10
Schlussbestimmungen

Sollten Teile dieses Vertrages nichtig oder unwirksam sein oder werden, gelten die übrigen Bestimmungen weiter. Die Vertragsparteien werden dann den Vertrag so auslegen und gestalten, dass der mit den nichtigen oder rechtsunwirksamen Teilen angestrebte Erfolg soweit wie möglich erreicht wird.

Dieser Vertrag beinhaltet alle Vereinbarungen zwischen den Parteien. Alle Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, ebenso der Verzicht auf die Schriftform selbst.

§11
Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Köln.

Köln,

GAG Immobilien AG

futur 3 e.V.