


**D**er Erwerb der Mitgliedschaft bei der Wohnungsbaugenossenschaft NEUES BERLIN ist derzeit nur im Rahmen der Anmietung einer konkreten Wohnung oder in besonderen Ausnahmefällen zugelassen. Die geltenden Ausnahmen sind auf der Homepage [www.neues-berlin.de](http://www.neues-berlin.de)  aufgeführt. Sofern die Voraussetzungen für den Erwerb der Mitgliedschaft bei Ihnen gegeben sind, können Sie einen Antrag auf Mitgliedschaft stellen.

Bitte beachten Sie den folgenden Ablauf:

## MITGLIED WERDEN IN 5 SCHRITTEN



1

Senden Sie uns einen formlosen Antrag auf Mitgliedschaft, z. B. über das Kontaktformular unserer Webseite oder per E-Mail, und notieren Sie darin, welche Ausnahmeregelung in Ihrem Fall gilt.


4

Sofern in Ihrer Person keine Bedenken bestehen und Sie die Voraussetzungen für den Erwerb der Mitgliedschaft erfüllen, werden Sie vom Vorstand als Mitglied der Genossenschaft aufgenommen.

2

Sie erhalten ein Anschreiben mit der Beitrittserklärung und der Bankverbindung der Genossenschaft und damit verbunden die Aufforderung zur Einzahlung der Geschäftsanteile und des Eintrittsgeldes.

5

Sie erhalten das Begrüßungsanschreiben mit der Mitteilung über den Vorstandsbeschluss zur Zulassung sowie über die erfolgte Eintragung in die Mitgliederliste. Gleichzeitig erhalten Sie die Zugangsdaten zu unserem **Mitgliederportal Mein NB** .

3

Beitrittserklärung – Sie füllen das entsprechende Formular aus und senden es an die Genossenschaft, damit erwerben Sie 3 Pflichtanteile zu je 155 €. Sie zahlen die entsprechenden 465 € und das Eintrittsgeld in Höhe von 100 €. Das Eintrittsgeld entfällt für den Ehe- bzw. Lebenspartner und für die minderjährigen Kinder eines Mitglieds.

## ERFORDERLICHE GESCHÄFTSANTEILE BEI DER ANMIETUNG EINER WOHNUNG

Neben den beim Beitritt zu zeichnenden drei Pflichtanteilen ist bei Zustandekommen eines Mietvertrages

die Übernahme weiterer Geschäftsanteile erforderlich, deren Anzahl sich nach der Wohnungsgröße richtet.

	Pflichtanteile	
GRUNDBETRAG MITGLIEDSCHAFT	3	€ 465
+ pro ganzes Zimmer (ab 10 m <sup>2</sup> )	2	€ 310
+ pro halbes Zimmer (bis 9,99 m <sup>2</sup> )	1	€ 155
+ pro Nebenraum mit Fenster (z. B. Hobbyraum mit Fenster)	1	€ 155

### PFLICHTANTEILE BEZOGEN AUF WOHNUNGSGRÖSSE

Zimmer		Pflichtanteile	Zimmer		Pflichtanteile
ganze	halbe		ganze	halbe	
1		5 € 775	3		9 € 1.395
1	1	6 € 930	3	1	10 € 1.550
1	2	7 € 1.085	3	2	11 € 1.705
2		7 € 1.085	4		11 € 1.705
2	1	8 € 1.240	4	1	12 € 1.860
2	2	9 € 1.395	5		13 € 2.015

Sind mehrere Mitglieder gemeinsam Vertragspartner für ein und dieselbe Wohnung, so gelten für ein Mitglied die in dieser Anlage festgelegten Pflichtanteile.

Alle anderen Mitglieder sind verpflichtet, mindestens die in § 17 Abs. 2 der Satzung festgelegte Anzahl Anteile zu übernehmen.

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der aktuell geltenden Satzung vom 21. Juni 2023 bestehende Aufsummierungen von Anteilen von Mitgliedern, welche gemeinsam eine Wohnung bewohnen, zum Zweck des Erreichens der für die Wohnung vorgeschriebenen Pflichtanteile, bleiben von dieser Regelung unberührt.

---

## HÄUFIGE FRAGEN ZUR MITGLIEDSCHAFT

---

### Sind Kautions- und Genossenschaftsanteile dasselbe?

Nein, Mietkaution und Genossenschaftsanteile haben unterschiedliche Funktionen. Bei der Kautionsleistung handelt es sich um eine reine Sicherheitsleistung, die der Vermieter jederzeit, auch während eines laufenden Mietverhältnisses, für offene Mietforderungen oder etwa nicht erbrachte Schönheitsreparaturen verwerten und deren Wiederauffüllung verlangen kann. Eine Kautionsleistung wird von der Wohnungs-

baugenossenschaft NEUES BERLIN nicht erhoben. Bei Genossenschaftsanteilen handelt es sich um eine finanzielle Beteiligung am Unternehmen, sie sind Teil des Eigenkapitals und werden nicht getrennt vom Vermietervermögen angelegt. Durch den Erwerb von Genossenschaftsanteilen wird das Mitglied Miteigentümer der Genossenschaft und erwirbt damit auch Mitsprache- und Mitbestimmungsrechte. Ein Zugriff auf die Geschäftsanteile während der Mitgliedschaft, etwa durch Verrechnung mit Ansprüchen der Genossenschaft, ist nicht vorgesehen.

---

### Kann ich die erforderlichen Genossenschaftsanteile in Raten bezahlen?

Eine Ratenzahlung ist nur in begründeten Härtefällen möglich und bedarf eines Beschlusses durch den Vorstand.

---

### Wie kann ich die Mitgliedschaft wieder beenden? An welche Fristen muss ich mich halten?

Jedes Mitglied kann zum Ende eines Geschäftsjahres seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären. Dazu muss die Kündigung spätestens bis zum 30.09. eines Jahres schriftlich und mit Unterschrift erfolgen, wirksam wird diese dann zum Jahresende (31.12.).

Mit der Kündigung entsteht dem Mitglied ein Anspruch auf Rückzahlung seiner eingezahlten Geschäftsanteile. Diese Rückzahlungsforderung wird nach der Vertreterversammlung, die die Bilanz für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt hat, fällig. Die Auszahlung der gezeichneten Anteile erfolgt dann innerhalb von vier Wochen nach der besagten Vertreterversammlung, spätestens jedoch bis zum 30.09. desselben Jahres. Das Eintrittsgeld wird nicht zurückerstattet.

---

### Was passiert mit der Mitgliedschaft im Todesfall?

Mit dem Tod eines Mitglieds geht die Mitgliedschaft auf den/die Erben über. Sie endet jedoch mit dem Ende des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Der Nachweis der Erbberechtigung/en erfolgt durch einen Erbschein oder in anderer Form, beispielsweise durch ein Testament. Sind mehrere Erben laut Erbschein oder

Testament erbberechtigt und überlassen einem Erben allein die Mitgliedschaft, müssen die verzichtenden Erben eine schriftliche Verzichtserklärung abgeben.

Übrigens: Der Anspruch auf Weiternutzung der Wohnung durch Hinterbliebene ist im Wohnraummietrecht gemäß §§ 563-564 (BGB) eindeutig geregelt und sieht vor, dass der Erbe erst dann die Nachfolge des verstorbenen Mieters antritt, wenn nicht andere im Haushalt lebende Personen den Mietvertrag fortsetzen oder in diesen

[FAQ WEITERLESEN →](#)

eintreten können. Hat also die hinterbliebene Person ihren Lebensmittelpunkt in dieser Wohnung und führte sie mit dem verstorbenen Mieter vor dessen Tod einen gemeinsamen Haushalt und eine auf Dauer angelegte, über das bloße Zusammenwohnen hinausgehende Beziehung, so erhält diese Person zunächst Eintrittsrecht in den Vertrag. Dies unabhängig davon, ob die hinterbliebene Person

bereits zum Zeitpunkt des Todes des verstorbenen Mitglieds über eine eigene Mitgliedschaft verfügt. Die Mitgliedschaft ist dann durch die Hinterbliebenen zum Zeitpunkt der erklärten Fortsetzung des Mietverhältnisses zu erwerben; ggf. durch Übertragung des Geschäftsguthabens des verstorbenen Mitglieds.

## Können Genossenschaftsanteile übertragen werden?

Ja, Sie haben die Möglichkeit, Ihre gekündigten Geschäftsanteile und Ihr Geschäftsguthaben voll oder nur weitere Geschäftsanteile an ein bestehendes Mitglied oder an eine Person, die damit Mitglied wird, zu übertragen.

## SIE HABEN WEITERE FRAGEN?

Nutzen Sie das Kontaktformular unserer Webseite, schreiben Sie uns eine E-Mail oder rufen Sie uns an!



[info@neues-berlin.de](mailto:info@neues-berlin.de)



030 98 19 20 00

Unsere Mieterberater:innen geben Ihnen gerne Auskunft zu Detailfragen und Ausnahmefällen.

Montag 09:00 – 15:00 Uhr

Dienstag und Donnerstag 09:00 – 18:00 Uhr

Mittwoch und Freitag 09:00 – 12:00 Uhr