

Vorstand und Aufsichtsrat haben nach gemeinsamer Beratung in getrennter Abstimmung am 23.05.2017 beschlossen:

Wohnungsvergaberichtlinie

Jedes Mitglied der Genossenschaft hat Anspruch auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung und das Recht auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen der Genossenschaft. Nach § 28 b) der Satzung entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam über die Grundsätze der Vergabe von Genossenschaftswohnungen. Mit den hier von beiden Gremien beschlossenen Grundsätzen sollen die Entscheidungen der Genossenschaft zur konkreten Vergabe von Wohnungen für die Mitglieder nach einheitlichen, nachprüfbaren und transparenten Kriterien erfolgen. Der Vorstand wird die Entscheidungen nach den folgenden Prinzipien ausrichten. Im Rahmen seiner umfassenden Geschäftsführungsbefugnis ist der Vorstand in begründeten Fällen berechtigt, von diesen Grundsätzen abzuweichen.

§ 1

Allgemeines

- 1.1. Das Recht auf wohnliche Versorgung und Nutzung einer genossenschaftlichen Wohnung steht ausschließlich den Mitgliedern der Genossenschaft zu (§ 14 der Satzung). Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes auf eine konkrete Wohnung kann hieraus aber nicht abgeleitet werden.
- 1.2. Die von Vorstand und Aufsichtsrat aufgestellten Grundsätze des Nichtmitgliedergeschäfts sind zu beachten.

§ 2

Allgemeine Grundsätze

- 2.1. Grundlage der Wohnungsvergabe sind die gesetzlichen Bestimmungen, die Satzungsbestimmungen und diese Ordnung.
- 2.2. Entscheidend für die Vergabe von Wohnungen ist das Verhältnis der Nachfrage nach bestimmten Wohnungen im Vergleich zur jeweiligen Verfügbarkeit.
- 2.3. Der Abschluss eines Dauernutzungsvertrages für eine Genossenschaftswohnung setzt ein Mindestalter von 18 Jahren voraus. Die Genossenschaft prüft, ob die Bewerber dauerhaft selbst oder ggfs. mit Hilfe eines Bürgen die Kosten für eine Genossenschaftswohnung aufzubringen in der Lage sind.
- 2.4. Die soziale Dringlichkeit des Wohnungswunsches sowie die Größe der Wohnung im Verhältnis zur Personenzahl sollen in angemessener Weise berücksichtigt werden. Als soziale Dringlichkeit gilt insbesondere, wenn ein Mitglied zur Unterstützung, Pflege oder Betreuung in die Nähe von bei der Genossenschaft bereits wohnenden Mitgliedern ziehen will.

§ 3

Eintritt in das Nutzungsverhältnis nach Tod oder bei Pflegebedürftigkeit eines Mitglieds

- 3.1. Nach dem Tode des Mitgliedes können - entsprechend den gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen – Ehegatten/Lebenspartner, Lebensgefährten sowie andere Familien- und Haushaltsangehörige, die beim Tode des Mitgliedes einen gemeinsamen Hausstand mit diesem geführt haben, in das Mietverhältnis eintreten.
- 3.2. Das Wohnrecht kann auch an den unter Punkt 3.1. genannten Personenkreis übertragen werden, wenn das pflegebedürftige Mitglied nachweisbar dauerhaft in einem Pflegeheim untergebracht ist. Voraussetzung hierfür ist grundsätzlich die Übertragung des Geschäftsguthabens.

§ 4

Ehescheidung/Trennung der eingetragenen Lebenspartner

- 4.1. Wird bei einer Ehescheidung bzw. Aufhebung einer eingetragenen Lebenspartnerschaft die Ehwohnung dem Nichtmitglied überlassen, so kann der Betreffende diese Wohnung abweichend von Ziffer 2.1. dieser Richtlinie erhalten, wenn er selbst Mitglied der Genossenschaft wird. Eine Übertragung des Geschäftsguthabens kann erfolgen, wenn der Vorstand zustimmt. Sind beide Vertragspartner Mitglieder der Genossenschaft, kann das Mietverhältnis mit einem Mitglied allein unter Zeichnung der für die Wohnungsgröße erforderlichen Geschäftsanteile fortgeführt werden.
- 4.2. Dies gilt auch für auf Dauer getrennt lebende Ehegatten oder eingetragene Lebenspartner sowie Lebensgefährten, wenn die Übertragung des Geschäftsguthabens erfolgt und der Vorstand der Übertragung zustimmt.

§ 5

Wohnungsbewerbung

- 5.1. Die eingehenden Wohnungsbewerbungen werden durchnummeriert. Die Bearbeitung erfolgt nach dem Datum des Bewerbungseinganges.
Die Bewerbung läuft in der Regel für einen Zeitraum von drei Monaten, es sei denn, der Bewerber vereinbart individuell mit der Genossenschaft einen längeren Zeitraum.
- 5.2. Bewerbungen von Mitgliedern der Genossenschaft werden gemäß Ziffer 2.2. in der Regel vorrangig berücksichtigt. Ausnahmen können insbesondere bei besonders stark nachgefragtem Wohnraum entschieden werden, wenn das Interesse der Genossenschaft an einem anderen Bewerber überwiegt.
Die vorrangige Bearbeitung von Bewerbungen von Bestandsmitgliedern setzt jedoch voraus, dass eine Bewerbung des Mitgliedes zeitnah auf die gekündigte Wohnung eingeht. Bei der Wohnungsvergabe können jedoch nur solche Bewerber (Mitglieder) berücksichtigt werden, die ihren Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft bisher nachgekommen sind und bei denen zu erwarten ist, dass dies auch zukünftig der Fall sein wird.
- 5.3. Bei der Wohnungsbewerbung werden nur vollständig ausgefüllte und fristgerecht eingereichte Unterlagen berücksichtigt. Grundlage sind dabei die Pflichtangaben
 - zur Person
 - zu Beruf und Einkommen und
 - den Familienverhältnissen (weitere einziehende Personen)in der Bewerbung zur Mitgliedsaufnahme (Selbstauskunft). Im Übrigen ist es dem Bewerber überlassen, weitere freiwillige Angaben zu machen.

- 5.4. Der Bewerber hat grundsätzlich eine aktuelle Vorvermieterbestätigung, aktuelle Einkommensnachweise und eine aktuelle Schufa-Auskunft vorzulegen.
- 5.5. Die gespeicherten Angaben des Bewerbers werden nach Ablauf von drei Monaten oder nach der gegebenenfalls individuell vereinbarten Zeit datenschutzgerecht gelöscht, wenn keine Mitgliedsaufnahme oder ein Nutzungsvertrag zustande kommt. Übergebene Bewerbungsunterlagen werden nach Fristablauf zurückgesandt.

§ 6

Wohnungsvergabe

- 6.1. Die Wohnungsvergabe erfolgt nach einer Bewerberauswahl, die insbesondere folgende Kriterien zu berücksichtigen hat:
 - Dauer der Mitgliedschaft
 - Bewerbungseingang
 - Dauer der Bewerbung
 - Dringlichkeit der Bewerbung
 - gesundheitliche Gründe
 - soziale Aspekte
 - genossenschaftliche Aspekte.
- 6.2. Die Vergabeentscheidung wird durch den betreffenden Sachbearbeiter und den Sachgebietsleiter erarbeitet und vom Vorstand genehmigt.

§ 7

Ablehnung der Bewerbung

- 7.1. Bewerber werden aus der Kundenkartei gestrichen, wenn sie mehrmals hintereinander auf Wohnungsangebote nicht geantwortet haben und begründet zu vermuten ist, dass kein ernsthafter Wohnungswunsch besteht. Die Entscheidung wird vom zuständigen Sachbearbeiter unter Beachtung aller Einzelheiten der Bewerbung getroffen.
- 7.2. Für die Wiederaufnahme bedarf es einer neuen Wohnungsbewerbung.
- 7.3. Eine Streichung oder Ablehnung der Bewerbung wird dem Bewerber textlich mit Zusendung der eingereichten Bewerbungsunterlagen mitgeteilt. Die Bearbeitung der Ablehnung erfolgt durch den betreffenden Sachbearbeiter zusammen mit dem Sachgebietsleiter.
- 7.4. Im Falle eines Widerspruches gegen die Ablehnung einer Wohnungsbewerbung trifft der Vorstand die abschließende Entscheidung.