

Grundsätze über die Vergabe von Wohnungen (§ 28 Buchstabe b der Satzung)

(Vergaberichtlinien)

Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat am 26.04.2016

Da auf absehbare Zeit der Bedarf größer sein wird als der zur Verfügung stehende Bestand an Genossenschaftswohnungen, haben Vorstand und Aufsichtsrat Grundsätze für die Vergabe von Wohnungen beschlossen. Ziel dieser Grundsätze ist es, allen wohnungssuchenden Mitgliedern die gleichen Chancen einzuräumen und jede persönliche Einflussnahme auszuschalten. Mit Ausnahme des Erstbezugs werden Wohnungen grundsätzlich im Losverfahren vergeben.

1. Losverfahren

- 1.1. Zur Teilnahme an Wohnungsverlosungen sind Mitglieder berechtigt, die mindestens seit einem Jahr der Genossenschaft angehören und ihre Pflichtanteile satzungsgemäß einbezahlt haben.
- 1.2. Zur besseren Integration der Mitglieder und zur Verhinderung sozial instabiler Bewohnerstrukturen sowie überforderter Nachbarschaften kann der Vorstand eine Begrenzung der Anzahl der Mitglieder aus Nicht-EU-Staaten bzw. mit Migrationshintergrund für jedes Wohnungsobjekt bestimmen.
- 1.3. Mitglieder, die in eine erlostete Wohnung eingezogen sind, können vor Ablauf einer Frist von drei Jahren nur dann an einer Verlosung teilnehmen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt (z.B. Änderung des Familienstandes). Bei Erstbezug einer Neubauwohnung gelten die unter Nr. 2 geltenden Fristen.
- 1.4. Wird eine erlostete Wohnung nicht angenommen, so ist der Genossenschaft eine Kostenpauschale zu entrichten, deren Höhe von Vorstand und Aufsichtsrat festgesetzt wird. Im Wiederholungsfall und bei offensichtlichem Missbrauch kann der Vorstand einen zeitweiligen Ausschluss von der Teilnahme an den Verlosungen verfügen. Bis zur Zahlung der Kostenpauschale ist das Mitglied von der Teilnahme an weiteren Verlosungen ausgeschlossen.
- 1.5. Die Anzahl der zugeteilten Lose ist nur von der Dauer der Mitgliedschaft abhängig:

1 Jahr Mitgliedschaft	1 Los
3 Jahre Mitgliedschaft	2 Lose
6 Jahre Mitgliedschaft	3 Lose

Jede weiteren zwei Jahre Mitgliedschaft werden mit einem zusätzlichen Los berücksichtigt.

2. Erstbezug

Beim erstmaligen Bezug von Neubauwohnungen erfolgt die Vergabe nach der Dauer der Mitgliedschaft. Eine weitere Teilnahme an der Verlosung, bzw. Bewerbung um eine neue Neubauwohnung ist nicht wie unter 1.3. beschrieben, nach 3 Jahren möglich, sondern erst nach Ablauf von 5 Jahren möglich, es sei denn ein wichtiger Grund liegt vor (z.B. Änderung des Familienstandes).

3. Personenzahl und Wohnungsgröße

Für eine möglichst bedarfsgerechte Wohnungszuteilung wird die Wohnungsgröße an folgende Bedingungen geknüpft:

3 - Zi.-Wohnungen: Ehepaare, eheähnliche Lebensgemeinschaften, Alleinerziehende mit mind. 1 Kind

4 - Zi.-Wohnungen: Ehepaare, eheähnliche Lebensgemeinschaften, Alleinerziehende jeweils mit mind. 2 Kindern

5 - Zi.-Wohnungen: Ehepaare, eheähnliche Lebensgemeinschaften, Alleinerziehende jeweils mit mind. 3 Kindern

Bei der Berechnung der Personenzahl sind nur Ehepaare/eheähnliche Lebensgemeinschaften/Alleinerziehende und deren Kinder, die in Hausgemeinschaft leben, zu berücksichtigen. Kinder der/des Lebensgefährten/in zählen nur dann zu dieser Hausgemeinschaft, wenn der andere Elternteil dies bestätigt.

4. Wohnungszuteilung außerhalb der Wohnungsverlosung

Eine kleinere Wohnung kann außerhalb der Verlosung zugeteilt werden, wenn eine Drei- oder Mehrzimmerwohnung der Genossenschaft freigegeben wird, deren Wohnfläche mindestens um 20 m² größer ist als die Wohnfläche der neuen Wohnung. Bei einer nachgewiesenen Schwerbehinderung (Kennzeichen G oder aG) eines Familienmitglieds kann im gleichen Haus oder Wohngebiet eine für den Behinderten günstiger gelegene Wohnung zugeteilt werden.

5. Übernahme von weiteren Geschäftsanteilen

Entsprechend der Zimmeranzahl der Wohnungen sind neben den beiden Pflichtanteilen weitere Anteile zu übernehmen:

1 Zimmer = 1 weiterer Geschäftsanteil (insgesamt 3 Anteile)

2 Zimmer = 2 weitere Geschäftsanteile (insgesamt 4 Anteile)

3 Zimmer = 3 weitere Geschäftsanteile (insgesamt 5 Anteile)

4 Zimmer = 4 weitere Geschäftsanteile (insgesamt 6 Anteile)

5 Zimmer = 5 weitere Geschäftsanteile (insgesamt 7 Anteile)

Einfamilienhaus = 5 weitere Geschäftsanteile (insgesamt 7 Anteile)

Die Geschäftsanteile der in der Wohnung lebenden Ehepartner werden zusammengerechnet.

6. Unrichtige Angaben bei der Bewerbung

Unrichtige Angaben bei der Bewerbung werden als Vorteilserschleichung gewertet und haben den sofortigen Wohnungszug und ggf. den Ausschluss aus der Genossenschaft zur Folge.

7. Bonität

Die Zuteilung einer Wohnung setzt voraus, dass die wirtschaftlichen Verhältnisse des Wohnungsbewerbers geordnet sind. Auf Verlangen der Genossenschaft sind ggf. Nachweise bzw. Unterlagen über die Einkommensnachweise vorzulegen.

8. Vertragsstörungen

Wohnungsbewerbern, deren bisheriges Mietverhältnis nicht störungsfrei verlaufen ist, kann die erneute Zulassung zur Wohnungvergabe versagt werden.

9. Grenzfälle

Der Vorstand behält sich im Grenzfall eine Prüfung vor.