



Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen

WBG „Amtsfeld“ eG · Müggelheimer Straße 17C · 12555 Berlin · Tel.: 030 65 88 71 - 0 · E-Mail: info@wbg-amtsfeld.de · www.wbg-amtsfeld.de

1. Allgemeines

Das Recht auf wohnliche Versorgung mit einer Genossenschaftswohnung steht in erster Linie Mitgliedern zu.

2. Grundsätze der Wohnungsvergabe

■ Das Recht zur Nutzung einer Genossenschaftswohnung setzt grundsätzlich den Erwerb der Mitgliedschaft voraus.

■ Von Mitgliedern, denen eine Genossenschaftswohnung überlassen wird, sind die satzungsgemäßen Pflichtanteile zu erbringen.

■ Das Nutzungsrecht für eine Genossenschaftswohnung setzt den vorherigen Abschluss eines schriftlichen Dauernutzungsvertrages voraus.

■ Das Nutzungsrecht für an Belegungsrechte gebundene Wohnungen setzt ggf. den Besitz der hierfür erforderlichen Bezugsvoraussetzungen des Bewerbers voraus.

■ In der Regel sind bei Abschluss eines Dauernutzungsvertrages keine Mietsicherheiten zu leisten. Sollte die Bonitätsprüfung eines Wohnungsbewerbers jedoch eine mietvertragliche Sicherheitsleistung erforderlich machen, gelten für diese die gesetzlichen Bestimmungen (§ 551 BGB). Auch behält sich die Genossenschaft vor, eine selbstschuldnerische Bürgschaft zur Absicherung mietvertraglicher Pflichten als Anmietungsvoraussetzung zu benennen. Über die Erforderlichkeit von Mietsicherheiten entscheidet der Vorstand.

■ Der Abschluss eines Dauernutzungsvertrages für eine Genossenschaftswohnung setzt ein Mindestalter von 18 Jahren voraus. Über Ausnahmen beschließt der Vorstand.

■ Der Wohnungsvergabe an ein wohnungssuchendes Mitglied muss eine schriftliche Wohnungsbewerbung

mit dem zur Verfügung stehenden Bewerbungsbogen vorausgegangen sein.

■ Für Vermietungsfälle, bei deren Belegung auf die vorrangige Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen bzw. auf die Wahrung von Fördergrundsätzen zu achten ist, gelten die Vergabegrundsätze nachrangig.

■ Das Wohnungsangebotsverfahren wird auf andere Interessenten ausgeweitet, sofern die Anschlussvermietung gefährdet erscheint oder keine Bewerbungen von Mitgliedern für die zu vergebende Wohnung vorhanden sind.

■ Die Vergabe von Wohnungen liegt in der Verantwortung des Vorstandes.

3. Vergabeverfahren für zu vermietende Wohnungen

■ Das vollständige Angebot der aktuell zu vermietenden Wohnungen, auf welches sich wohnungssuchende Mitglieder beziehen können, veröffentlicht die Genossenschaft für 10 Tage innerhalb eines passwortgeschützten Mitgliederbereiches (interner Bereich) auf ihrer Website.

Bekunden wohnungssuchende Mitglieder ihr Interesse für eine Wohnung, erhalten diese einen Besichtigungstermin und können Wohnungsbewerbungen mit dem Bewerbungsbogen in Textform an die Genossenschaft richten.

■ Hat sich nach Ablauf der o. g. Frist kein Mitglied um diese Wohnung beworben, wird sie im öffentlichen Bereich der Website sowie auf den einschlägigen Portalen angeboten.

Nachträgliche Bewerbungen von Mitgliedern für eine zu vergebende Wohnung werden dann den Bewerbungen anderer Interessenten gleichgestellt.

3.1. Die Wohnungsvergabe an Mitglieder, die sich aufgrund der Veröffentlichung im internen Mitgliederbereich für eine entsprechende Wohnung beworben haben, wird wie folgt geregelt:

- Die Reihenfolge der Vergabe einer zu vermietenden Wohnung richtet sich grundsätzlich nach der Dauer der Zugehörigkeit der wohnungssuchenden Mitglieder zur Genossenschaft (Zeitpunkt des Mitgliedschaftserwerbs).

Sollten mehrere wohnungssuchende Mitglieder ihr Anmietungsinteresse für eine zu vermietende Wohnung schriftlich angezeigt haben, wird grundsätzlich dem Mitglied mit der längeren Zugehörigkeit der Vorzug bei der Wohnungsvergabe eingeräumt.

Von diesem Grundsatz der Vergabe kann abgewichen werden, wenn soziale oder genossenschaftliche Aspekte zu beachten sind.

- Als soziale und genossenschaftliche Aspekte gelten dabei unter anderem:

- besondere familiäre, wirtschaftliche, gesundheitliche oder soziale Umstände der Lebenssituation
- die Haushaltsgröße im Sinne einer familien-gerechten Belegung
- Mobilitätseinschränkungen
- von Eigenbedarfskündigung bzw. Obdachlosigkeit betroffen
- unsichere oder gesundheitsschädigende Wohnsituation
- Trennung vom Ehepartner bzw. Lebensgefährten (gemeinsamer Hausstand muss mindesten 5 Jahre bestanden haben)
- von häuslicher Gewalt betroffen

- Wohnungssuchende Mitglieder, welche ihr Anmietungsinteresse für eine zu vermietende Wohnung angezeigt haben, jedoch bei der Vergabe keine Berücksichtigung finden konnten, erhalten hierüber eine schriftliche Information. Ein Anspruch auf Darlegung der Entscheidungsgründe besteht nicht.

3.2. Wohnungsvergabe an Interessenten und Mitglieder, die sich nach Ablauf der internen Bewerbungsfrist (s. Punkt 3.) für eine entsprechende Wohnung beworben haben

- Die Wohnungsvergabe an Interessenten und Mitglieder, die sich nach Ablauf der internen Bewerbungsfrist für eine entsprechende Wohnung beworben und ihr Anmietungsinteresse schriftlich gegenüber der Genossenschaft angezeigt haben, erfolgt nach sozialen und genossenschaftlichen Aspekten.

- Ein Anspruch auf Darlegung der Entscheidungsgründe besteht nicht.

4. Wohnungstausch

- Die Genossenschaft schließt den Wohnungstausch unter den in der Genossenschaft wohnenden Mitgliedern grundsätzlich nicht aus, um Über- oder Unterver-sorgung mit Wohnraum auszugleichen.

- Tauschanträgen wird, soweit die tauschwilligen Parteien die Voraussetzungen für die Überlassung der Wohnungen erfüllen (Bonität), entsprochen.

- Partner für den Tausch von Wohnungen werden von der Genossenschaft nicht vermittelt. Ein direkter Tausch zwischen zwei Mitgliedern ist erst möglich, wenn beide mindestens zwei Jahre in der bisher genutzten Wohnung gelebt haben.

- Der Wohnungstausch kann nur stattfinden, wenn sich zwei Mitglieder finden, die sich nach Abstimmung aller Gegebenheiten und Rahmenbedingungen (z. B. Wohnungsübernahme „wie gesehen“, neu berechnete Miete nach Mietspiegel) in Absprache mit dem Bereich Vermietung und dem Vorstand zum Tausch bereiterklären.

- Dabei muss beachtet werden, dass mindestens die elektrische Anlage in den betreffenden Wohnungen einer Prüfung zu unterziehen ist und ggf. auch nach-träglich noch instandgesetzt werden kann.

- Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist diesbezüglich ausgeschlossen.

5. Schlussbestimmungen

- Setzen bei Tod eines Wohnungsnutzers Berechtigte nach den gesetzlichen Bestimmungen das bestehende Dauernutzungsverhältnis fort, finden die vorstehenden Regelungen keine Anwendung.

- Jeder Wohnungsvergabe an einen Wohnungsbewerber geht eine Bonitätsprüfung voraus. Führt diese zu einer nicht ausreichenden Bonitätsbeurteilung, ist ein Abwei-chen von den Vergabegrundsätzen möglich.

- Für die Vermietung von Veranstaltungs- und Gemein-schaftsräumen sowie Gästewohnungen und sonstigen Mieteinheiten gelten die vorstehenden Regelungen nicht.

Die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschafts-wohnungen wurden am 08.06.2017 in einer gemein-samen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand beraten und mit Beschluss-Nr. A/03/2017 beschlossen.

Diese Grundsätze gelten ab dem 08.06.2017.

Alle in der Vergangenheit gefassten Beschlüsse zur Woh-nungsvergabe und die darauf bezogenen Novellierungen werden damit gegenstandslos.