

Vergabegrundsätze Vermietung

Einleitung

Die nachstehenden Vergaberichtlinien haben die Aufgabe, auf Grundlage der Satzung, eine gerechte Vergabe von Wohnungen, Gewerberäumen, Stellplätzen und Garagen sicherzustellen. Die Vergabe soll transparent gestaltet werden. Die Vergabe liegt grundsätzlich in der Verantwortung des Vorstandes. Dieser ist berechtigt, die Aufgabe der Vergabe zu delegieren. Ein Rechtsanspruch eines Mitgliedes der Genossenschaft auf Zuteilung nach Maßgabe der folgenden Vergabegrundsätze ist nicht gegeben.

Grundlage

Die Grundlage für die Vergabe von Wohnungen, Gewerberäumen, Stellplätzen und Garagen ist grundsätzlich die Satzung der Genossenschaft. Unser Zweck gemäß § 2 (1) der Satzung ist die Förderung unserer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

Allgemeine Grundsätze

1. Ziel der Genossenschaften ist die Förderung der Mitglieder.
2. Voraussetzung für die Überlassung einer Genossenschaftswohnung ist der Erwerb der Mitgliedschaft. Nichtmitgliedergeschäfte sind ausgeschlossen. Über Ausnahmen beschließt der Vorstand.
3. Die satzungsgemäßen Pflichtanteile sowie die für die Wohnung notwendigen weiteren Anteile (gemäß Vorstandsbeschluss 14/2007 & 1/2015) sind vor Überlassung der Genossenschaftswohnung zu zeichnen und zu erbringen.
4. Ist oder scheint eine Absicherung der vertraglichen Pflichten notwendig, so ist der Vorstand berechtigt, auf eine Kautionszahlung oder Bürgschaft zu bestehen.
5. Voraussetzung für das Nutzungsrecht an einer Genossenschaftswohnung, einem Gewerberaum, einem Stellplatz oder einer Garage ist der Abschluss eines schriftlichen Nutzungsvertrages.
6. Ist eine Genossenschaftswohnung durch Gesetz oder Vertrag einem bestimmten Personenkreis vorbehalten oder deren Zuteilung an bestimmte Voraussetzungen geknüpft (z.B. Belegungsbindung), die der Wohnungsuchende erfüllen muss, kann diese für die Dauer der Bindung nur bestimmungsgemäß vergeben werden.

7. Die Vergaberichtlinien finden keine Anwendung, wenn bei Tod eines Mitgliedes bzw. Nutzers nach den rechtlichen Bestimmungen Berechtigte in das Nutzungsverhältnis eintreten oder dieses fortsetzen.
8. Bei Havarien bzw. notwendigen Umsetzungen von Mitgliedern wegen Instandsetzungs-, Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen werden die betroffenen Mitglieder vorrangig versorgt und die Vergaberichtlinien finden keine Anwendung.
9. Bei vorliegenden Hauskonzepten sollen Interessenten entsprechend den Anforderungen (z.B.: Seniorenwohnungen) ausgewählt werden, die möglichst viele gemeinsame Voraussetzungen mitbringen. In diesen Fällen kann von den Vergaberichtlinien abgewichen werden.
10. Der aktuelle Wohnungsmarkt ist bei der Vergabe zu berücksichtigen. Die Vergabe hat so zu erfolgen, dass Leerstände nach Möglichkeit vermieden werden.
11. Der Vergabe an einen Interessenten geht eine Prüfung u.a. der Bonität voraus. Führt diese zu einer nicht ausreichenden positiven Beurteilung, ist ein Abweichen von den Vergabegrundsätzen möglich.
12. Wird dem Interessenten ein Angebot unterbreitet, hat dieses maximal eine Geltungsdauer von 14 Kalendertagen. Unsere Angebote sind grundsätzlich freibleibend, unverbindlich und werden mehreren Interessenten zugesandt. Eine Zwischenvermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Vergabegrundsätze

1. Die Vergabe erfolgt vorrangig an Mitglieder der Genossenschaft.
2. Wenn sich kein Mitglied für eine Anmietung der Wohnung entscheidet, werden passende Wohnungssuchende (Nichtmitglieder) angeschrieben.
3. Sollten mehrere Zusagen von Interessenten vorhanden sein, entscheidet das Antragsdatum des Gesuches.

4. Liegen mehrere Zusagen von als vergleichbar geltenden Interessenten vor, wird die Vergabe anhand sozialer und genossenschaftlicher Aspekte entschieden.

Soziale und genossenschaftliche Aspekte sind unter anderem:

- Mobilitätseinschränkungen bzw. gesundheitliche Beeinträchtigungen
 - die Haushaltsgröße im Sinne einer sog. familiengerechten Belegung
 - Umzügen aus gesundheitlichen Gründen innerhalb des gewohnten Wohnumfeldes
 - Erhaltung sozial stabiler und ausgewogener Siedlungsstrukturen/
Hausgemeinschaften
 - Erhaltung ausgeglichener wirtschaftlicher und kultureller Verhältnisse
5. Sind bei vergleichbaren Interessenten keine sozialen oder genossenschaftlichen Aspekte zu erkennen oder heben sich diese auf, entscheidet der Vorstand über die Vergabe.

Gesuch

1. Die Interessenten müssen in der Interessentendatei registriert sein.
2. Sollte ein Interessent sein Gesuch grundlegend ändern wollen, muss ein neues Gesuch eröffnet werden. Mit Erfassung des aktuellen Gesuchs in der Interessentendatei wird das alte Gesuch beendet und ein neues Gesuch eröffnet.
3. Nach Abschluss eines Nutzungsvertrages für ein angenommenes Angebot endet das Gesuch.

Schlusswort

Der Vorstand wird die Vergabe von Genossenschaftswohnungen, Gewerberäumen sowie Garagen, Stellplätzen u. ä. nach den vorstehenden Grundsätzen ausrichten. Im Rahmen der ihm obliegenden Geschäftsführungsbefugnis ist der Vorstand jedoch in begründeten Fällen berechtigt, von diesen Grundsätzen abzuweichen. Die Dringlichkeit der übrigen wohnungssuchenden Mitglieder ist ausreichend zu berücksichtigen.

Die vorstehenden Grundsätze wurden durch den Vorstandsbeschluss Nr. 23/2017 beschlossen.

Diese Grundsätze gelten ab dem 01.01.2018.