

Vergabegrundsätze Vermietung

1. Einleitung

Die nachstehenden Vergabegrundsätze haben die Aufgabe, auf Grundlage der Satzung, eine gerechte Vergabe von Genossenschaftswohnungen, Stellplätzen, Garagen und weiteren Abstellmöglichkeiten 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.

2. Grundlage

Die Grundlage für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen, Stellplätzen, Garagen und weiteren Abstellmöglichkeiten 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.

3. Allgemeine Grundsätze

1. Ziel der Genossenschaft 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 in der Anlage zur Satzung festgelegten Pflichtanteile 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 Stellplatz, einer Garage oder einer weiteren Abstellmöglichkeit 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 die Wohnungssuchenden erfüllen müssen, kann diese für die Dauer der Bindung nur bestimmungsgemäß vergeben werden.
7. Die Vergabegrundsätze 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 Vergabegrundsätze 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 Vergabegrundsätzen 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 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 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.
13. Für die Vermietung von Gewerbe-, Veranstaltungs- und Gemeinschaftsräumen sowie Gäste- oder Havariewohnungen gelten die nachstehenden Vergabegrundsätze nicht.

4. Vergabegrundsätze

1. Die Vergabe erfolgt vorrangig an Mitglieder der Genossenschaft und richtet sich nach dem Antragsdatum des Gesuches sowie den Zeitpunkt des Erwerbs der Mitgliedschaft.
2. Interessenten, welche die Entwicklung der Genossenschaft maßgeblich beeinflussen, werden vorrangig bei der Vergabe berücksichtigt, sofern andere Grundsätze dem nicht entgegenstehen.
3. Liegen mehrere Zusagen von als vergleichbar geltenden Interessenten vor, wird die Vergabe anhand sozialer und genossenschaftlicher Aspekte entschieden. Diese sind unter anderem:
 - besondere familiäre, wirtschaftliche, gesundheitliche oder soziale Gründe
 - Mobilitätseinschränkungen
 - die Haushaltsgröße im Sinne einer sogenannten familiengerechten Belegung
 - von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen betroffene Mitglieder
 - Erhaltung sozial stabiler, ausgewogener Siedlungsstrukturen/ Hausgemeinschaften
 - Erhaltung ausgeglichener wirtschaftlicher und kultureller Verhältnisse
4. Sind bei vergleichbaren Interessenten keine sozialen oder genossenschaftlichen Aspekte zu erkennen oder heben sich diese auf, entscheidet der Vorstand über die Vergabe.
5. Bei angestrebten Umzügen innerhalb des Wohnungsbestandes behält sich die Genossenschaft eine Ablehnung von Mitgliedern, zum Beispiel aus folgenden Gründen, vor:
 - unpflegliches Behandeln des Eigentums der Genossenschaft
 - maßgebliche Schädigung des Hausfriedens oder der Genossenschaft
 - wiederholte Umzugsanträge nach kurzweiliger Wohndauer ohne dringende familiäre, wirtschaftliche, gesundheitliche oder soziale Gründe
 Es kann eine Wohlverhaltensphase von bis zu 12 Monaten festgelegt werden. Ein Anspruch auf einen Umzug innerhalb des Wohnungsbestandes wird dann erneut geprüft.

5. Gesuch

1. Die Interessenten müssen in der Interessentendatei registriert sein.
2. Das Gesuch endet nach Abschluss eines Nutzungsvertrages für ein angenommenes Angebot oder bei Nichtmitgliedern nach den gesetzlichen Bestimmungen der EU-DSGVO sowie bei Mitgliedern spätestens nach zwei Jahren.

6. Schlusswort

Der Vorstand wird die Vergabe von Genossenschaftswohnungen, Stellplätzen, Garagen und weiteren Abstellmöglichkeiten 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.