

Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen gemäß § 28 b) der Satzung

Nach § 28 b) der Satzung beraten Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam über die Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen. Nach diesen Grundsätzen soll die Vergabe der Wohnungen nach objektiven und sozialen Grundsätzen prinzipiell geregelt werden. Die Vergabe der Wohnungen liegt im Verantwortungsbereich des Vorstandes. Die beschlossenen Grundsätze sollen die Vergabe für die Mitglieder transparent gestalten. Ein Rechtsanspruch eines Mitgliedes der Genossenschaft auf Vermietung einer Wohnung nach Maßgabe der Vergabegrundsätze besteht nicht. Der Vorstand wird die folgenden Vergabekriterien anwenden, ist jedoch in begründeten Einzelfällen berechtigt, von diesen Grundsätzen abzuweichen.

Das Recht zur Überlassung einer frei werdenden Genossenschaftswohnung setzt grundsätzlich den Erwerb der Mitgliedschaft voraus. Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, einen Geschäftsanteil zu übernehmen. Bei Überlassung einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes sind weitere fünf Geschäftsanteile zu erwerben.

Frei werdende Wohnungen werden auf der Homepage der Genossenschaft und per Aushang in beiden Geschäftsstellen bekannt gemacht. Sämtliche volljährigen Mitglieder können ihr Interesse an der Überlassung der Wohneinheit bekunden. Hierzu kann das Mitglied ein Wohnungsgesuch über die Homepage der Genossenschaft auf der Plattform immomio anlegen und seine persönlichen Daten selbst verwalten, ändern und wieder löschen. Für Mitglieder ohne Internetanschluss wird ein Formular Selbstauskunft in den Geschäftsstellen zur Verfügung gestellt.

Die Vergabe der Wohnungen an die als Interessent auftretenden Mitglieder wird nach folgenden Kriterien vorgenommen, wobei die Reihenfolge der Nennung keine Wertigkeit darstellt.

- Dauer der Mitgliedschaft
- Verhältnis der Haushalts- zur Wohnungsgröße
- Verhältnis des Haushaltseinkommens zur Nutzungsgebühr
- Dringlichkeit (z.B. Eigenbedarfskündigungen)
- Soziale und genossenschaftliche Aspekte:
 - Familiäre Konstellationen, insbesondere der Verbleib junger Familien in den Stadtteilen bzw. Quartieren.
 - Besondere wirtschaftliche, gesundheitliche oder soziale Umstände
 - Mitglieder, die von Abbruch oder Modernisierungen betroffen sind
 - Umzüge innerhalb des Wohnungsbestandes der Genossenschaft
 - Erhaltung sozial stabiler und ausgewogener Bewohnerstrukturen

Der Wohnungsvergabe geht eine Bonitätsprüfung voraus. Führt dies zu einer nicht ausreichenden Bonitätsbeurteilung, ist ein Abweichen von den Vergabegrundsätzen zulässig.

Für öffentlich geförderten Wohnraum gelten die Förderrichtlinien und die gesetzlichen Regelungen. Die Vergabegrundsätze werden nur berücksichtigt, soweit sie im Rahmen der gesetzlichen Regelungen anwendbar sind.

Der Vorstand kann in begründeten Fällen von den Grundsätzen zur Vergabe von Genossenschaftswohnungen abweichen, wenn dies nach pflichtgemäßem Ermessen als geboten erscheint.