

G r u n d s ä t z e

für die Vergabe von Wohnungen der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Mainspitze eG

I. Vergabegrundsätze

1. Die Genossenschaft hat das dringende Anliegen, allen ihren wohnungssuchenden Mitgliedern auf der Grundlage des Selbsthilfegedankens zu einer guten Wohnung mit angemessenem Preis zu verhelfen. Sie soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamtrentabilität der Genossenschaft ermöglichen.
2. Der Vorstand entscheidet im Rahmen von Gesetz und Satzung sowie aufgrund der nachstehend aufgeführten Vergabegrundsätze über die Vergabe von Wohnungen, die die Genossenschaft zur Nutzung überlässt.
3. Der Vorstand legt dabei die nachstehenden Vergabekriterien zugrunde:
 - a) Dauer der Mitgliedschaft,
 - b) Zeitdauer der bisherigen Wohnungsbewerbung,
 - c) Derzeitige Wohnverhältnisse,
 - d) Familiäre Gesichtspunkte,
 - e) Sozialbelastende bzw. Sozialfördernde Gesichtspunkte,
 - f) Wirtschaftliche Verhältnisse,
 - g) Besondere Gesichtspunkte, z.B. Behinderung, Alter.

Bei verwitweten Mitgliedern ist das Eintragungsdatum des zuerst aufgenommenen Ehegatten maßgebend.
4. Die Genossenschaft begünstigt den Tausch/Wechsel von Wohnungen unter bzw. von ihren Mitgliedern. Sie sieht darin eine weitere Möglichkeit, ihre Mitglieder zu fördern und mit solchen Wohnungen zu versorgen, die ihren Wünschen, ihrem Bedarf und ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit entsprechen. Die Genossenschaft wird daher einem Tausch-Wechselgesuch nur aus wichtigem Grunde widersprechen. Mieter, die eine große Drei- oder Vier-Zimmerwohnung oder ein Einfamilienhaus der Genossenschaft freimachen, werden bei der Vergabe kleinerer Wohnungen bevorzugt. Tausch-/Wechselgesuche sind ebenfalls mit einem Bewerbungsbogen an die Geschäftsstelle zu richten. Bewerben sich um eine Wohnung sowohl bereits versorgte wie auch nicht versorgte Mitglieder, tritt bei bereits versorgten Mitgliedern der Zeitpunkt ihrer Bewerbung an die Stelle der Mitgliedsdauer.
5. Der Vorstand darf eine Wohnung, die durch Gesetz oder Vertrag einem bestimmten Personenkreis vorbehalten oder deren Zuteilungen an bestimmte Voraussetzungen geknüpft ist, die der Wohnungssuchende und künftige Nutzungsberechtigte erfüllen muss, für die Dauer der Bindung nur bestimmungsgemäß vergeben. Die Zulassung von Nichtmitgliedern ist nur in Ausnahmefällen möglich.
6. Der Vorstand wird überwachen, dass jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird, einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil der Satzung beigefügten Anlage erfüllt. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet. In besonders begründeten Härtefällen kann der Vorstand abweichend davon verfahren.

II. Bewerbung

7. Von den wohnungssuchenden Mitgliedern ist ein Bewerbungsbogen auszufüllen. Alle Angaben sind ausschließlich zur Bestimmung der gewünschten Wohnung sowie zum Zwecke der Vermietung der Wohnungen bestimmt. Die Genossenschaft führt eine EDV-gestützte Bewerberdatei. Sie unterliegen dem Datenschutz und werden vertraulich behandelt.
8. Die Bewerberdaten werden gelöscht:
 - a) bei Zuteilung der Wohnung,
 - b) auf Antrag der Bewerber,
 - c) bei Nichtzuteilung einer Wohnung; spätestens nach 5 Jahren.
9. Für die sachgerechte Beurteilung der Bewerbung werden insbesondere folgende Angaben benötigt:
 - a) Name und Anschrift des Bewerbers, Zahl und Alter der Haushaltsangehörigen,
 - b) Mitgliedschaft (Mitgliedsnummer und Beitrittsdatum des Bewerbers)
 - c) Gegenwärtige Wohnverhältnisse,
 - d) Name und Anschrift des Arbeitgebers,
 - e) Einkommensverhältnisse, wegen Überprüfung der Einkommensgrenze für öffentlich geförderte Wohnungen,
 - f) Benötigter Wohnraum,
 - g) Höhe des monatlichen Entgelts, das der Wohnungssuchende zu zahlen bereit ist und nachhaltig aufbringen kann,
 - h) Nachweise über Sachverhalte und Voraussetzungen, die einen Vorrang bei der Versorgung mit Wohnraum insbesondere im Falle öffentlicher Förderung und Bewirtschaftung begründen.
10. Die Bewerberbögen sind vor ihrer Abgabe so vollständig wie möglich auszufüllen und spätere Veränderungen angegebene Daten (wie neue Adresse, Heirat, Geburt eines Kindes, Trennung oder Scheidung usw.) sind umgehend schriftlich mitzuteilen.
11. Können Wohnungsangebote aufgrund einer fehlenden gültigen Adresse nicht zugestellt werden, wird die Bewerbung ohne weitere Information gelöscht.
12. Bewerber, die sich auf ein Angebot nicht innerhalb der vorgesehenen Frist von einer Woche melden, werden aus der Bewerberdatei vorerst gelöscht. Eine erneute Bewerbung ist möglich.
13. Bei Zuteilung einer Wohnung, die auf unrichtigen Angaben im Bewerbungsbogen beruht, kann das Nutzungsverhältnis durch den Vermieter gekündigt werden.
14. Bei einer Bewerbung auf eine bestimmte Wohnung wird das Mitglied nur bei dem Auswahlverfahren für diese Wohneinheit berücksichtigt. Danach erlischt die Bewerbung, wenn das Mitglied keine Zusage auf diese Direktbewerbung erhält.
15. Die Bewerbung begründet noch keinen Anspruch auf Zuweisung einer bestimmten Wohnung.

III. Auswahl der Bewerber sowie Angebot einer Wohnung

16. Der Vorstand beschließt nach den Angaben zur Bewerbung und unter Berücksichtigung der Vergabegrundsätze, welchen Bewerbern freiwerdende Wohnungen jeweils angeboten werden. Etwaige öffentlich-rechtliche oder vertragliche Vorbehalte sind dabei zu beachten.

17. Aufgrund der Angaben im Bewerbungsbogen erhält das Mitglied dann, wenn es gemäß der Vergabekriterien ausgewählt wurde, ein schriftliches Angebot und kann sich die Wohnung anschauen. Das Mitglied soll innerhalb einer Woche mitteilen, ob das Angebot angenommen wird. Wer drei Wohnungsangebote ablehnt, wird für 6 Monate gesperrt. Nach Ablauf dieser Frist ist eine erneute Bewerbung erforderlich.

IV. Abschluss des Nutzungsvertrages

18. Die Wohnung darf dem Bewerber erst überlassen werden, wenn
 - a) der Dauernutzungsvertrag abgeschlossen worden ist,
 - b) bei einem Tauschgesuch die Kündigung der derzeitigen Wohnung vorliegt,
 - c) der Bewerber eine den gesetzlichen Vorschriften entsprechende Erklärung zur Übernahme weiterer Geschäftsanteile der Genossenschaft gemäß den Vergaberichtlinien eingereicht hat,
 - d) der Bewerber die von ihm vereinbarungsgemäß vor Bezug der Wohnung zu leistenden Zahlungen erbracht hat.

Beschluss vom 16.05.2008

Gemeinnützige Baugenossenschaft
Mainspitze eG

gez. Aufsichtsrat und Vorstand