

Wohnungsbaugenossenschaft 1903 Potsdam e G
Friedrich-Ebert-Straße 40
14469 Potsdam

Aufsichtsrat und Vorstand beschließen gem. § 28 Buchstabe b) der Satzung nachfolgende

**5.3.1. Gemeinsame Richtlinie
des Aufsichtsrates und des Vorstandes
für die Vergabe von Wohnungen
i.d.F. vom 01. April 2008**

§ 1

Allgemeines

1. Grundlage jeder Wohnungsvergabe sind die geltenden gesetzlichen Bestimmungen des Wohn- und Mietrechts sowie die Satzung der Wohnungsbaugenossenschaft 1903 Potsdam e G in der jeweils gültigen Fassung.
2. Die Wohnungsvergabe erfolgt nach schriftlicher Antragstellung und ausschließlich an Mitglieder der Genossenschaft.
3. Dauer der Mitgliedschaft, Datum der Wohnungsbewerbung, soziale Dringlichkeit, die Größe der Wohnung im Verhältnis zur Personenzahl sowie die wirtschaftlichen Verhältnisse als Grundlage für Zahlungssicherheit sind angemessen zu berücksichtigen. Bei sozial und nach Personen gleichwertigen Bewerbungen und gesicherter Zahlungsfähigkeit entscheidet das Datum der Mitgliedschaft und bei ebenfalls gleichlanger Mitgliedschaft das Datum der Wohnungsbewerbung.
4. Soweit mit der Wohnung ein Garten mitvergeben wird, muss auch das Interesse des zukünftigen Nutzers für eine ordnungsgemäße Pflege des Gartens Grundlage einer Vergabeentscheidung sein.

§ 2

Aufnahme von Bewerbern

Alle wohnungssuchenden Genossenschaftsmitglieder sind auf Grund eines schriftlichen Antrages mit ausreichender Selbstauskunft unter Angaben zur Person und zur gesuchten Wohnung in eine Bewerberliste aufzunehmen.

§ 3

Streichung von Bewerbern

Bewerber, die bei Übersendung eines Wohnungsangebotes mit dem Postvermerk „unbekannt verzogen“ nicht erreichbar sind, werden aus der Bewerberliste gestrichen. Bei Antragstellung erfolgt die Neuaufnahme als Bewerber unter dem aktuellen Datum.

§ 4 Wohnungsangebot

1. Jede zur Vergabe stehende Wohnung ist mindestens 3 Genossenschaftsmitgliedern nach den allgemeinen Grundsätzen des § 1 Nr. 3 anzubieten.
2. Ein Wohnungsangebot erfolgt durch schriftlichen Wohnungsbesichtigungsbescheid.
3. Bewerber die ein Wohnungsangebot erhalten, haben ihrer positiven Rückinformation folgende Unterlagen beizufügen:
 - beidseitige Ablichtung ihres gültigen Personalausweises oder Reisepasses,
 - Einkommensnachweis der letzten 3 Monate oder andere geeignete Bescheinigungen,
 - Bestätigung des Vorvermieters über Mietschuldenfreiheit,
 - Wohnberechtigungsschein, sofern erforderlich.

Nichtmitglieder beantragen zugleich die Aufnahme als Genossenschaftsmitglied.

§ 5 Vergabeentscheidung

1. Der für die Vermietung zuständige Mitarbeiter prüft die Bewerbungsunterlagen, legt sie dem Vorstand vollständig vor und unterbreitet einen Vergabevorschlag.
2. Der Vorstand entscheidet über die Wohnungsvergabe auf der Grundlage der Satzung der WBG 1903 in der jeweils gültigen Fassung, dieser Vergaberichtlinie und der unter § 4 Ziffer 3 vorgelegten Dokumente sowie einer Bonitätsprüfung bei Nichtmitgliedern und bei Mitgliedern, die nicht in der Genossenschaft wohnen oder die sich um eine teurere Wohnung bewerben.
3. Mitglieder mit dringendem Wohnberechtigungsschein (Prioritätsvermerk der Stadtverwaltung) erhalten bevorzugt eine Wohnung. Sofern aus der Belegungsbindung eine Schwervermietbarkeit resultiert, ist zur Verfahrensweise mit dem zuständigen Amt Rücksprache zu nehmen und gegebenenfalls ein Freistellungsantrag zu stellen.
4. Die Vergabeentscheidung erfolgt durch schriftliche Bekanntgabe des Vorstandes an den Bewerber. Abweichungen von der Richtlinie sind aktenkundig zu begründen.

§ 6 Wohnungstausch

Tauschpartner werden durch die Geschäftsstelle der Genossenschaft nicht vermittelt. Einem Wohnungstausch zwischen wohnungsnutzenden Genossenschaftsmitgliedern ist vorrangig dann zuzustimmen, wenn der Tausch wegen der Größe der Wohnung im Verhältnis zur Personenzahl oder/und der Tausch wegen geänderter Einkommensverhältnisse durchgeführt werden soll.

noch zu § 6 Wohnungstausch

Soweit ein Genossenschaftsmitglied aus einer größeren Wohnung in eine kleine Wohnung tauschen will und das Nettonutzungsentgelt der kleinen Wohnung höher ist, kann der Vorstand nach den Verhältnisgrundsätzen das Nettonutzungsentgelt der kleineren Wohnung angemessen mindern und einem solchen Tausch zustimmen, wenn der WBG daraus keine erheblichen tauschbedingten Nachteile entstehen.

Einem Wohnungstausch zwischen wohnungsnutzenden Genossenschaftsmitgliedern und noch nicht in dem Wohnungsbestand wohnenden Mitgliedern kann zugestimmt werden, wenn der WBG und den wohnungssuchenden Genossenschaftsmitgliedern daraus keine erheblichen tauschbedingten Nachteile entstehen.

§ 7

Nachnutzer

Stellt ein Nutzer bei Kündigung seiner Wohnung einen Nachnutzer, so ist unter Berücksichtigung der unter § 6 genannten Tauschgrundsätze eine mögliche Vergabe der Wohnung an ihn gemäß dieser Vergaberichtlinie und unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit zu prüfen. Übernimmt der Nachnutzer die Wohnung unverändert und erspart der Genossenschaft damit kostenintensive Instandsetzungsmaßnahmen, so ist dies zugunsten des Nachnutzers bei der Wohnungsvergabeentscheidung zu berücksichtigen.

§ 8

Schwervermietbarkeit

Als schwer vermietbar gelten Wohnungen, die

- besonders dunkel sind,
- an lärmbelasteten Straßen liegen,
- keinen Balkon haben und

zusätzlich für alle vorgenannten Fälle 15 Mitgliedern angeboten und durch diese abgelehnt wurden.

Die Vergabe dieser Wohnungen kann aus wirtschaftlichen Gründen unter Abweichung von der Vergaberichtlinie erfolgen.

§ 9

Sonderfälle

1. Ehescheidung
 - 1.1. Wird bei einer Ehescheidung die eheliche Wohnung einem Vertragspartner gerichtlich zugesprochen, so kann er, sofern er Mitglied ist oder unverzüglich die Mitgliedschaft erwirbt, abweichend von § 1 Absatz 3 dieser gemeinsamen Richtlinie, das Nutzungsvertragsverhältnis fortsetzen.
 - 1.2. Der ausziehende Partner kann, sofern er Mitglied ist oder unverzüglich die Mitgliedschaft erwirbt, mit neuer Antragsstellung und zugehörigem Antragsdatum in die Bewerberliste aufgenommen werden.

noch zu § 9 Sonderfälle

- 1.3. Lebenspartnerschaften, die nach dem jeweils geltenden Partnerschaftsgesetz der Bundesrepublik Deutschland geschlossen wurden, werden bei Trennung der Partner ehelichen Partnerschaften gleichgestellt.
2. Tod eines Mitgliedes
Nach dem Tode eines Mitgliedes können unter Beachtung des § 15 Absatz 1 der Satzung der hinterbliebene Ehegatte oder andere Erben das Dauerwohnrecht behalten.
2. Ausgehend von den in § 1 Absatz 1 der Satzung genannten vorrangigen Zielstellung der Versorgung von Genossenschaftsmitgliedern mit Wohnraum und der Bindung der Vergabe an die Mitgliedschaft einer Person bzw. einer juristischen Person nach § 3 der Satzung und nach den in § 1 Abs. 3 genannten Voraussetzungen kann eine genossenschaftliche Wohnung nicht an eine Vielzahl von Personen, die in einer Wohngemeinschaft leben wollen, vergeben werden. Ausgenommen hiervon sind – ähnlich wie Ehegemeinschaften - eheähnliche Gemeinschaften und Lebenspartnerschaften nach dem jeweils geltenden Partnerschaftsgesetz der Bundesrepublik Deutschland.

§ 10

Beschlussfassung und Inkraftsetzung

Die vorstehende Vergaberichtlinie wurde am 07. April 2008 vom Aufsichtsrat und Vorstand in gemeinsamer Sitzung beschlossen und tritt mit gleichem Datum in Kraft. Zugleich verlieren alle bisher geltenden Bestimmungen über die Wohnungsvergabe und Verfahrensvorschriften ihre Gültigkeit.

Potsdam, 07. April 2008

Dr. Fred Albrecht
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Johann Grulich
Vorstand

Jürgen Keller
Vorstand