

Wohnungsbaugenossenschaft 1903 Potsdam e G
Friedrich-Ebert-Straße 38
14469 Potsdam

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

**5.3.1 Gemeinsame Richtlinie
des Aufsichtsrates und des Vorstandes
für die Vergabe von Wohnungen
in der Fassung vom 16. Juli 2024**

**§1
Allgemeines**

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

**§ 2
Aufnahme in die Bewerberliste**

Alle wohnungssuchenden Genossenschaftsmitglieder haben sich unter Angabe Ihres Wohnungsgesuch mittels dem Interessentenbogen in die Bewerberliste einzutragen (Webseite).

**§ 3
Streichung von Bewerbern**

Bewerber, deren Emailadresse nicht zustellfähig ist, werden grundsätzlich aus der Bewerberliste gestrichen. Bei Antragstellung erfolgt die Neuaufnahme als Bewerber unter dem aktuellen Datum.

§ 4 Wohnungsangebot

1. Jede zur Vergabe stehende Wohnung sollte mindestens 3 Genossenschaftsmitgliedern nach den allgemeinen Grundsätzen des § 1 Nr. 3 angeboten werden. Das Wohnungsangebot erfolgt grundsätzlich per E-Mail.
2. Bewerber, die ein Wohnungsangebot erhalten haben und die Wohnung besichtigen möchten, müssen in der ihnen genannten Frist (i.d.R. 3 Arbeitstage), ihr Interesse bekunden.

§5 Vergabeentscheidung

1. Der für die Vermietung zuständige Mitarbeiter prüft die Bewerbungsunterlagen, legt sie dem Vorstand vollständig vor und unterbreitet einen schriftlichen Vergabevorschlag unter der im § 1 Nummer 3 genannten Kriterien.
2. Der Vorstand entscheidet über die Wohnungsvergabe auf der Grundlage der Satzung der WBG 1903 in der jeweils gültigen Fassung, sowie dieser Vergaberichtlinie. Aus Datenschutzgründen werden erst nach der Vergabeentscheidung des Vorstands folgende Unterlagen vom Bewerber zur Bonitätsprüfung vorgelegt:
 - Einkommensnachweis der letzten 3 Monate oder andere geeignete Bescheinigungen,
 - Grundsätzlich ein aktueller Schufa Nachweis
 - Bestätigung des Vorvermieters über Mietschuldenfreiheit,
3. Legt der Bewerber die geeigneten Nachweise nicht vor bzw. entsprechen diese nicht den Anforderungen gemäß § 1 Nummer 3, wird die Vergabeentscheidung aufgehoben.
4. Nichtmitglieder können zugleich die Aufnahme als Genossenschaftsmitglied beantragen.
5. Die Vergabeentscheidung trifft der Vorstand.
6. Die Bekanntgabe an den Bewerber erfolgt durch den zuständigen Mitarbeiter.
7. Entscheidungen im Einzelfall sind aktenkundig zu begründen.
8. Die Vergabe für eine zweite Wohnung an ein und dasselbe Mitglied ist grundsätzlich ausgeschlossen.
9. Für einen Wohnungswechsel innerhalb der Genossenschaft, muss Zug um Zug mit Abschluss des neuen Nutzungsverhältnisses die Kündigung der bisherigen Wohnung vorliegen.

§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.

Soweit ein Genossenschaftsmitglied aus einer größeren Wohnung in eine kleine Wohnung tauschen will und das Nettonutzungsentgelt der kleinen Wohnung höher oder vergleichbar hoch 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 daraus keine erheblichen tauschbedingten Nachteile entstehen.

§ 7 Schwervermietbarkeit

Als schwer vermietbar gelten Wohnungen, die insbesondere

- besonders dunkel sind;
- an lärmbelasteten Straßen liegen;
- keinen Balkon haben oder
- zusätzlich für alle vorgenannten Fälle 15 wohnungssuchenden Mitgliedern angeboten und durch diese abgelehnt wurden.

Die Vergabe dieser Wohnungen kann unter Abweichung von der Vergaberichtlinie erfolgen und ist geeignet zu dokumentieren.

§ 8 Beschlussfassung und Inkraftsetzung

Die vorstehende Vergaberichtlinie wurde am 22. Juli 2024 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, 22. Juli 2024


Christoph Zitzmann
Vorsitzender des Aufsichtsrates


Anja Ronneburg
Vorstand


Randy Wilhelm
Vorstand

