

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

Für die Bewerbung um Genossenschaftswohnungen und deren Vergabe gelten die nachfolgenden Regelungen:

Um eine freiwerdende Genossenschaftswohnung können sich alle volljährigen Mitglieder bewerben. Die beiden Pflichtanteile gemäß § 17 Abs. 2 der Satzung müssen voll einbezahlt sein.

Die Vergabe der Wohnungen an die als Bewerber aufgetretenen Mitglieder erfolgt nach folgenden Kriterien:

1. Dauer der Mitgliedschaft
Bei verwitweten Mitgliedern ist auch das Eintragsdatum der Mitgliedschaft des verstorbenen Ehegatten maßgebend.
2. Angemessenes Verhältnis zwischen Wohnungs- und Haushaltsgröße:

Wohnungen	bis ca. 80 m ²	ab 1 Personen-Haushalt	Einfamilienhäuser	bis 60 m ²	ab 1 Personen-Haushalt
	80 m ² bis 100 m ²	ab 2 Personen-Haushalt		60 m ² bis 80 m ²	ab 2 Personen-Haushalt
	100 m ² bis 120 m ²	ab 3 Personen-Haushalt		80 m ² bis 100 m ²	ab 3 Personen-Haushalt
	über 120 m ²	ab 4 Personen-Haushalt		100 m ² bis 120 m ²	ab 4 Personen-Haushalt
				über 120 m ²	ab 5 Personen-Haushalt

Eine Überbelegung ist zu vermeiden.

Bei der Vergabe von Einfamilienhäusern und Wohnungen können größere Haushalte bevorzugt werden. Zu einem Mehrpersonen-Haushalt zählen nur Ehepaare bzw. Lebensgemeinschaften sowie Alleinerziehende und deren Kinder, die in häuslicher Gemeinschaft leben.

Andere Personen, die in den Haushalt aufgenommen werden sollen, z.B. Eltern, Geschwister, erwachsene Kinder mit ihren Familien, werden nur in besonders gelagerten Ausnahmefällen auf die Personenzahl angerechnet.

3. Die derzeitigen Wohnverhältnisse, sofern der Bewerber bereits eine Genossenschaftswohnung inne hat. Mieter, die eine große Drei- oder Mehrzimmerwohnung oder ein Einfamilienhaus der Genossenschaft aufgeben, werden bei der Vergabe kleinerer Wohnungen bevorzugt.
4. Besondere Gesichtspunkte, die bei dem genossenschaftlichen Grundgedanken für die Zuteilung eine Rolle spielen können, wie z.B. Gebrechlichkeit.
5. Für Wohnungen mit Bindung nach § 25 II. Wohnungsbaugesetz (Sozialwohnungen) gelten die o.g. Regelungen nicht, sondern die jeweils maßgebenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Einkommensbeschränkungen und der Familienstand. Das gilt auch für Wohnungen, für die besondere wohnungsrechtliche Vorschriften bestehen und Verpflichtungen, die sich z.B. aus Mieterbenennungsrechten bei Arbeitgeberdarlehen ergeben.
6. Unrichtige Angaben bei der Bewerbung werden als unzulässige Vorteilsnahme gewertet. Das betroffene Mitglied kann von weiteren Vergaben ausgeschlossen werden.
7. Zur Förderung sozialer Ausgewogenheit kann der Vorstand eine von den Grundsätzen abweichende Entscheidung für jedes Wohnungsobjekt treffen.

Über die Vergabe entscheidet der Vorstand im Rahmen der Grundsätze und nach pflichtgemäßem Ermessen. In besonders gelagerten Ausnahmefällen kann der Vorstand die Zustimmung des Aufsichtsrats einholen.

Die Bewerber erhalten in der vom Vorstand vorgegebenen Vergaberangfolge die Möglichkeit einer Besichtigung der Wohnung, für die sie sich beworben haben. Nach Besichtigung geben diese ihre Entscheidung bekannt. Verbleiben mehrere Interessenten, so entscheidet die zuvor bekannt gegebene Rangfolge. Tritt der zukünftige Mieter nach schriftlicher Zusage vom Bezug der Wohnung zurück, so ist hierfür ein Unkostenbeitrag zu entrichten.

Wer innerhalb eines Jahres zweimal eine zugesagte Wohnung nicht bezieht, wird für die Dauer von einem Jahr von einer Wohnungsbewerbung ausgeschlossen.

Mitglieder, die eine Genossenschaftswohnung bewohnen, können sich erst nach Ablauf von fünf Jahren nach Beginn des Nutzungsverhältnisses erneut um eine andere Genossenschaftswohnung bewerben. Eine vorzeitige Bewerbung ist nur bei verändertem Familienstand zugelassen.

Richtlinien, welche die Anzahl der Geschäftsanteile für die Wohnungen festlegen:

Nach den von der Vertreterversammlung gemäß § 35 der Satzung beschlossenen Richtlinien hat das Mitglied für die Inanspruchnahme von Leistungen und Einrichtungen der Genossenschaft eine festgelegte Anzahl von Geschäftsanteilen zu übernehmen.

Die Richtlinien lauten wie folgt:

1. Überlassung einer Genossenschaftswohnung

Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, zwei Geschäftsanteile zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile zu übernehmen. Dies sind einschließlich der beiden Geschäftsanteile für die Mitgliedschaft:

Ein- bis Zweizimmerwohnung = 4 Geschäftsanteile	Vierzimmerwohnung = 6 Geschäftsanteile
Dreizimmerwohnung = 5 Geschäftsanteile	Fünzimmerwohnung = 7 Geschäftsanteile

Für eine Garage ist ein zusätzlicher Geschäftsanteil zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied weitere freiwillige Geschäftsanteile gemäß § 17 Abs. 4 gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

2. Überlassung von Einfamilienhäusern oder genossenschaftseigenen Geschäftsräumen

Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, zwei Geschäftsanteile zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem ein Einfamilienhaus oder ein Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile zu übernehmen. Dies sind einschließlich der beiden Geschäftsanteile für die Mitgliedschaft:

Wohnfläche bis 80 m ² = 6 Geschäftsanteile	Wohnfläche bis 120 m ² = 10 Geschäftsanteile
Wohnfläche bis 100 m ² = 8 Geschäftsanteile	Wohnfläche über 120 m ² = 12 Geschäftsanteile

Für eine Garage ist ein zusätzlicher Geschäftsanteil zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied weitere freiwillige Geschäftsanteile gemäß § 17 Abs. 4 gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet. Bei mehreren Nutzungsberechtigten werden die Anteile zusammengerechnet.