

# Bauverein Breisgau eG

Zähringer Str. 42, 79108 Freiburg,  
Tel. 0761/51044-0, Fax 0761/51044-90



## Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen (gemäß § 28 b der Satzung)

### Präambel

Die zu vergebenden Wohnungen werden den Mitgliedern des Bauverein Breisgau eG durch einen Vergabeausschuss zugeteilt. Hierzu ist es erforderlich, dass die Bewerber in einer Bewerberdatei, in welcher die Angaben des Bewerberbogens gespeichert sind, geführt werden. Für die Bewerbung um Genossenschaftswohnungen und deren Vergabe gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

### I. Zulassungsvoraussetzungen

Zugelassen zur Vergabe sind grundsätzlich nur Mitglieder, die folgende Bedingungen erfüllen:

1. Vollendung des 18. Lebensjahres
2. Einzahlung von zwei Geschäftsanteilen à 310,- € = **620,- €**  
Die Bewerbung ist nicht möglich, wenn die Mitgliedschaft gekündigt ist.
3. Mitglieder der Genossenschaft können sich je nach Personenzahl oder Familienstand für die nachfolgend aufgeführten Wohnungsgrößen bewerben, es muss ein angemessenes Verhältnis zwischen Wohnungsgröße und Zahl der einziehenden Personen vorliegen.

#### **Alleinstehende Personen (1 Person):**

für 1-2 Zimmer-Wohnungen

#### **Ehepaar/Paar (2 Personen):**

für 2-3 Zimmer-Wohnungen

#### **Ehepaar/Paar mit mindestens 1 Kind (3 Personen):**

für 3-Zimmer-Wohnungen oder Einfamilienhaus

#### **Ehepaar/Paar mit mindestens 2 Kindern (4 Personen):**

für 4-Zimmer-Wohnungen oder Einfamilienhaus

### **Ehepaar/Paar mit mindestens 3 Kindern (5-x Personen):** für 5-Zimmer-Wohnungen oder Einfamilienhaus

Weitere Personen, die in den Haushalt übernommen werden sollen (Eltern, Geschwister, Großeltern, erwachsene Kinder), können nur in Ausnahmefällen auf die Personenzahl angerechnet werden.

Abweichungen von dieser Regelung sind nur in besonderen Fällen möglich. Insbesondere dann, wenn die Wohnfläche im Verhältnis zur Anzahl der Zimmer zu klein ist.

Die Zulassung von Nichtmitgliedern ist nur in Ausnahmefällen möglich.

### II. Zulassungsbedingungen

Vor der erstmaligen Bewerbung ist von jedem Bewerber ein Bewerbungsbogen auszufüllen. Alle Angaben sind ausschließlich zum Zwecke der Vermietung der Wohnung bestimmt, unterliegen dem Datenschutz und werden vertraulich behandelt.

Die Bewerberdaten werden in der Bewerberdatei gelöscht

- a) bei Zuteilung der Wohnung
- b) auf Antrag der Bewerber
- c) bei Nichtzuteilung einer Wohnung: spätestens nach 3 Jahren.

Die Bewerberbögen sind vor ihrer Abgabe so vollständig wie möglich auszufüllen und spätere Veränderungen angegebenen Daten (wie neue Adresse, Verheiratung, Geburt eines Kindes, Trennung oder Scheidung usw.) sind umgehend schriftlich mitzuteilen.

Der Bewerber nimmt zur Kenntnis,

- a) dass wenn Wohnungsangebote aufgrund einer fehlenden gültigen Adresse nicht zugestellt werden können, die ohne weitere Information Bewerbung gelöst wird.
- b) Dass Bewerber, die sich auf ein Angebot nicht innerhalb der vorgesehenen Frist von einer Woche melden, gleichfalls aus der Bewerberdatei gelöscht werden.
- c) dass bei Zuteilung der Wohnung, die auf unrichtigen Angaben beruht, das Nutzungsverhältnis durch den Vermieter gekündigt werden kann.
- d) dass eine Untervermietung der Wohnung oder einzelner Räume nur in Ausnahmefällen und mit schriftlicher Genehmigung gestattet ist.

- e) dass eine Tierhaltung der vorherigen, schriftlichen Genehmigung bedarf.
- f) dass der Bewerber sich während der Vertragsdauer in einer bestimmten Höhe an den Kosten der Beseitigung von Bagatellschäden bzw. Schönheitsreparaturen für die Wohnung beteiligt.
- g) dass er im Falle der Zuteilung der Wohnung vor Bezug einen Nutzungsvertrag nach dem bei der Genossenschaft üblichen Muster unterzeichnet.
- h) dass er die zugeteilte Wohnung selbst bezieht.
- i) dass er sich vor Ablauf von mindestens einem Jahr nach dem Einzug in die zugeteilte Wohnung nicht für eine andere Wohnung erneut bewerben kann.
- j) dass er vor Bezug der Wohnung insgesamt drei Geschäftsanteile a 310,00 Euro = 930,00 Euro übernimmt und ein Sparkonto mit 3-monatiger Kündigungsfrist in Höhe von drei Monatskaltmieten (Kaution) bei der Spareinrichtung des Bauvereins einbezahlt. Die Zinsen werden jährlich dem Sparkonto gutgeschrieben. Über das Guthaben und dessen Zinsen kann erst nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses verfügt werden.

### III. Bewerbungsverfahren

#### **I. Bewerbungsverfahren (passives)**

Der Bewerber füllt einen Bewerberbogen aus, in dem er seinen Wohnungswunsch angibt, z. B. welche Wohnungsgröße (QM/Zimmer), welches Gebiet, wie viel Miete er bezahlen kann usw. Diesen Bewerberbogen, der per Telefon, E-Mail oder Telefax angefordert werden kann, muss der Bewerber persönlich auf der Geschäftsstelle abgeben.

Aufgrund dieser Angaben erhält der dann, wenn er gemäß der Vergabekriterien ausgewählt wurde, ein schriftliches Angebot und kann sich dann die Wohnung anschauen. Eine regelmäßige Information über freiwerdende Wohnungen ist daher nicht erforderlich.

Wer drei Wohnungsangebote ablehnt wird für 6 Monate gesperrt. Nach Ablauf dieser Frist ist eine erneute Bewerbung erforderlich. Ist der Bewerber nach Ablauf dieser ersten Sperre wieder für die Vergabe zugelassen, wird er, nach erneuter Ablehnung von drei An-

geboten durch den Vergabeausschuss für einen längeren Zeitraum gesperrt.

#### **II. Bewerbungsverfahren (aktives)**

Kann ein Wohnungswunsch über den Bewerberbogen nicht eindeutig definiert werden, hat der Interessent nunmehr die Möglichkeit, bei der Abgabe seiner Bewerbung zu erklären, dass er auf die Zusendung von Angeboten verzichtet und sich selbst auf ausgeschriebene Wohnungen bewirbt.

Bei diesem Verfahren müssen sich die Bewerber regelmäßig und eigenständig im Internet bzw. im Schaukastenauhang an der Geschäftsstelle informieren und sich für die angebotenen Wohnungen in schriftlicher Form speziell bewerben.

Dabei gilt als Zeitdauer der bisherigen Wohnungsbewerbung nicht der Abgabetag des Bewerberbogens, sondern jeweils der dem Bewerbungsschreiben des Interessenten folgende Montag vor der nächsten Vergabesitzung.

Wer aufgrund einer solchen speziellen Bewerbung drei Wohnungsangebote ablehnt, wird, wie die übrigen Bewerber auch, für die Dauer von 6 Monaten gesperrt. Nach Ablauf dieses Zeitraums gilt wieder die ursprüngliche Bewerbung, eine erneute Zulassung für dieses Verfahren ist dann ausgeschlossen.

#### IV. Vergabeausschuss

Der Vergabeausschuss besteht jeweils aus zwei Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern. Die Zuteilung der Wohnung erfolgt durch Mehrheitsbeschluss.

Die Vergabesitzung ist nicht öffentlich (Datenschutz).

#### V. Vergabebesitzung

Der Vergabeausschuss entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen über die Vergabe von Wohnungen, die der Bauverein Breisgau eG zur Nutzung überlässt. Dabei werden die nachstehenden Vergabekriterien zugrunde gelegt

1. Dauer der Mitgliedschaft
2. Zeitdauer der bisherigen Wohnungsbewerbung
3. Derzeitige Wohnverhältnisse
4. Familiäre Gesichtspunkte
5. Sozialbelastende bzw. Sozialfördernde Gesichtspunkte
6. Wirtschaftliche Verhältnisse
7. Besondere Gesichtspunkte, z.B. Behinderung, Alter.

Bei verwitweten Mitgliedern ist das Eintragungsdatum des zuerst aufgenommenen Ehegatten maßgebend. Mieter, die eine große Drei- oder Vier-Zimmerwohnung oder ein Einfamilienhaus der Genossenschaft freimachen, werden bei der Vergabe kleinerer Wohnungen bevorzugt.

Wohnungen, die durch Gesetz oder Satzung einen bestimmten Personenkreis vorbehalten sind, oder die Zuteilung durch Belegungsrechte Dritter erfolgt, dürfen für die Dauer der Bindung nur bestimmungsgemäß vergeben werden.

Über die Vergabe von Wohnungen an Betriebsangehörige beschließt der Vorstand. Der Vorstand hat über diese Zuteilungen dem Aufsichtsrat Mitteilung zu machen.

Beschluss vom 14. Mai 1998

Ergänzung am 21.09.2000

Ergänzung am 13.10.2004

**Bauverein Breisgau eG**  
**gez. Vorstand und Aufsichtsrat**