



Vergabegrundsätze

Bauverein Breisgau eG

Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen

Präambel

Der satzungsmäßige Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Dafür ist eine stabile, sozial ausgewogene und funktionierende Nachbarschaft und Hausgemeinschaft erforderlich. Die Wohnungsvergabe folgt diesen Kriterien zielführend. Das Konzept zur Förderung von freiwilligem Engagement in der Quartiersarbeit (siehe Anlage) ist Bestandteil der Vergabegrundsätze.

I. Allgemein - Zulassungsvoraussetzungen

Für die Zulassung zur Bewerbung für eine Wohnung ist eine Mitgliedschaft in der Genossenschaft von derzeit mindestens zwei Jahren erforderlich. In bestimmten Fällen sind Ausnahmen einer kürzeren Mitgliedschaft zulässig. Eine Bewerbung ist nicht möglich, wenn die Mitgliedschaft bereits gekündigt ist.

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

1. Mitgliedschaft (vgl. Satzung § 17)
2. Vollendung des 18. Lebensjahres
3. Die bedarfs- und familiengerechte Wohnversorgung der Bewerberinnen und Bewerber ist zu beachten.
 - 1 Person: bis max. 65 m² Wohnfläche
 - 2 Personen: bis max. 85 m² Wohnfläche

Bei geförderten und zinsverbilligten Wohnungen oder anderen vertraglich gebundenen Wohnungen gelten andere Wohnungsgrößen.

Die Zulassung von Nichtmitgliedern ist nur in Ausnahmefällen möglich.

II. Zulassungsbedingungen

Vor der erstmaligen Bewerbung ist von jeder Bewerberin und jedem Bewerber ein digitales Bewerberprofil anzulegen. Alle Angaben sind ausschließlich für den Zweck der Wohnungsnutzung bestimmt. Sie unterliegen dem Datenschutz und werden vertraulich behandelt.

Die Bewerberprofile sind so vollständig wie möglich auszufüllen. Spätere Veränderungen bei den angegebenen Daten (z.B. neue Adresse, Heirat, Geburt eines Kindes, Trennung, Scheidung) sind vom Mitglied umgehend in dem Profil zu aktualisieren. Die Genossenschaft kann vor der Zuteilung einer Wohnung die Aktualisierung der ursprünglichen Bewerberdaten und Nachweise über die gemachten Angaben verlangen.

Die Bewerberinnen und Bewerber nehmen zur Kenntnis, dass

- a) sie vor Bezug der Wohnung insgesamt sechs Geschäftsanteile der Genossenschaft à 155 Euro = 930 Euro erwerben sowie ein Sparkonto mit 3-monatiger Kündigungsfrist in Höhe von drei Monatsnutzungsgebühren (Pflichtspareinlage) bei der Spareinrichtung der Bauverein Breisgau eG einrichten. Die Zinsen werden jährlich dem Sparkonto gutgeschrieben. Über das Guthaben und dessen Zinsen kann das Mitglied erst nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses verfügen.
- b) die Bewerbung ohne weitere Information gelöscht wird, wenn Wohnungsangebote aufgrund einer fehlenden gültigen Post- oder E-Mail-Adresse nicht zugestellt werden können.
- c) Bewerberinnen und Bewerber, die sich nicht innerhalb der vorgesehenen Frist auf ein Wohnungsangebot melden, für dieses nicht mehr berücksichtigt werden. Das Säumnis gilt als Absage.

- d) bei Zuteilung einer Wohnung aufgrund unrichtiger Angaben das Dauernutzungsverhältnis durch die Genossenschaft gekündigt werden kann.
- e) bei Lebensgemeinschaften grundsätzlich beide Partnerinnen und Partner im Dauernutzungsvertrag aufgenommen werden. Die finanzielle Verpflichtung hinsichtlich der Geschäftsanteile und Pflichtspareinlage der Vertragspartnerinnen und -partner ergibt sich aus Punkt II. a). Die Geschäftsanteile in Höhe von 930 Euro müssen von den Vertragspartnerinnen und -partnern mindestens im Verhältnis 5:1 übernommen werden.
- f) eine Untervermietung der Wohnung oder einzelner Räume nur in Ausnahmefällen und mit schriftlicher Genehmigung gestattet ist.
- g) eine Tierhaltung der vorherigen, schriftlichen Genehmigung bedarf.
- h) sie sich während der Vertragsdauer in einer bestimmten Höhe an den Kosten der Beseitigung von Bagatellschäden bzw. Schönheitsreparaturen an der Wohnung beteiligen.
- i) sie im Falle der Zuteilung der Wohnung vor Bezug einen Dauernutzungsvertrag nach dem bei der Genossenschaft üblichen Vertragsentwurf unterzeichnen.
- j) sie die zugeteilte Wohnung selbst beziehen.
- k) sie sich vor Ablauf von mindestens drei Jahren nach Einzug in die zugeteilte Wohnung nicht erneut für eine andere Wohnung bewerben können.
- l) negative Schufa-Einträge zur Nichtberücksichtigung der Bewerbung führen.

III. Bewerbungsverfahren

Die Genossenschaft benötigt für die sachgerechte Beurteilung der Bewerbung, insbesondere:

1. Angaben zur Person und zu den Einkommensverhältnissen
2. Angaben zu allen anderen Personen, die mit einziehen
3. Angaben zu der gewünschten Wohnung

4. Dauer der Mitgliedschaft sowie Mitgliedsnummer
5. Einverständnis zur Prüfung der Bonität

Unterlässt eine Wohnungssuchende oder ein Wohnungssuchender wesentliche Angaben bei der Bewerbung, so kann sie/er vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen werden. Dies gilt auch bei falschen Angaben.

Die Bewerberinnen und Bewerber müssen sich regelmäßig und eigenständig im Internet bzw. im Schaukastenaushang an der Geschäftsstelle informieren und sich für die angebotenen Wohnungen über das Internet (www.bauverein-breisgau.de) bewerben.

IV. Vergabeausschuss

Die zu vergebenden Wohnungen werden den Mitgliedern der Genossenschaft durch einen Vergabeausschuss zugeteilt. Der Vergabeausschuss schlägt aus der Vergabeliste sechs Bewerberinnen und Bewerber vor. Diese Bewerberinnen und Bewerber erhalten ein Wohnungsangebot. Bei Ablehnung durch die Bewerberinnen und Bewerber werden die Wohnungen im kurzfristigen Vergabeverfahren vom Vorstand vergeben.

Der Vergabeausschuss besteht jeweils aus zwei Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern. Der Vorstand kann sich durch Vollmacht vertreten lassen. Die Zuteilung der Wohnung erfolgt durch Mehrheitsbeschluss.

Die Vergabebesitzung ist nicht öffentlich (Datenschutz).

V. Kriterien Vergabebesitzung

Der Vergabeausschuss entscheidet nach sorgfältigem Ermessen über die Vergabe von Wohnungen, die zur Nutzung überlassen werden sollen. Hierbei hat der Vergabeausschuss die bedarfs- und familiengerechte Wohnversorgung der Bewerberinnen und Bewerber zu beachten sowie die Stabilität

und soziale Ausgewogenheit der zukünftigen Hausgemeinschaft und Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Es gelten nachstehende Vergabekriterien:

1. Bei der Auswahl der Bewerberinnen und Bewerber ist grundsätzlich die Zeitdauer der Mitgliedschaft ausschlaggebend. Darüber hinaus sind wirtschaftliche, soziale und kulturelle Verhältnisse zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler und ausgewogener Bewohnerstrukturen zu beachten.
2. Der Vergabeausschuss kann, abweichend von der Dauer der Mitgliedschaft, den für bestimmte Zielgruppen erstellten Wohnraum an den vorgesehenen Personenkreis vermieten. Ehrenamtliches Engagement in der Quartiers- und Nachbarschaftshilfe wirkt sich entsprechend dem „Konzept zur Förderung von freiwilligem Engagement in der Quartiersarbeit“ (siehe Anlage) positiv auf die anrechenbare Zeitdauer der Mitgliedschaft aus.
3. Weitere Personen, die in den Haushalt aufgenommen werden (Eltern, Geschwister, Großeltern, erwachsene Kinder, WG-Partnerinnen und Partner) und dadurch einen Anspruch auf eine größere Wohnung haben, können nur in Ausnahmefällen auf die Haushaltsgröße angerechnet werden.
4. Öffentlich-rechtliche Bindungen oder vertragliche Vorbehalte sind dabei zu beachten.
5. Bei verwitweten Mitgliedern ist das Eintragungsdatum der/des zuerst aufgenommenen Ehegattin bzw. Ehegatten maßgebend.
6. Bei einer Scheidung oder Trennung ist das Bezugsdatum der ersten gemeinsamen Genossenschaftswohnung anzurechnen.
7. Lebenspartnerinnen und Lebenspartner einer häuslichen Gemeinschaft haben bei einer Trennung frühestens nach einer vierjährigen gemeinsamen Nutzung der Genossenschaftswohnung Anspruch auf eine mögliche Umschreibung der Wohnung.

8. Mitglieder, die eine große Drei- oder Vier-Zimmer-Wohnung oder ein Einfamilienhaus der Genossenschaft freimachen, werden bei der Vergabe von kleineren Wohnungen bevorzugt.

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

Der Vorstand kann den Tausch von Wohnungen und den internen Wechsel im Quartier unter den Mitgliedern bevorzugen. Er sieht darin eine weitere Möglichkeit, die Mitglieder zu fördern. Hierdurch können die Mitglieder mit Wohnungen, die ihren Wünschen, ihrem Bedarf und ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit entsprechen, versorgt werden.

VI. Ergebnis Vergabesitzung

Die Bewerberinnen und Bewerber erhalten per E-Mail ein digitales Wohnungsangebot; dieses gibt ihnen gleichzeitig die Berechtigung, die Wohnung innerhalb eines vorgegebenen Zeitfensters zu besichtigen. Die Bewerberinnen und Bewerber müssen die Genossenschaft umgehend über ihre Entscheidung informieren.

Lehnen die Bewerberinnen und Bewerber drei Wohnungsangebote ab, tritt eine Sperre für sechs Monate in Kraft. Nach Ablauf dieser Frist ist die Teilnahme am Bewerbungsverfahren erneut möglich.

Die Anpassung der Vergabegrundsätze wurde am 13.12.2023 in der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen.

Bauverein Breisgau eG

gez. Vorstand und Aufsichtsrat

