Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen

Neufassung vom 22. Juni 2016

Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben in der gemeinsamen Sitzung am 22. Juni 2016 gemäß § 28 a der Satzung beschlossen, bei der Vergabe von Genossenschaftswohnungen nach den folgenden Grundsätzen zu verfahren:

1. Allgemeines

Mitglieder der Genossenschaft haben im Rahmen der zur Verfügung stehenden Wohnungen der Wohnungsbaugenossenschaft „Neues Berlin“ Anspruch auf die Versorgung mit Wohnraum.

Die Vermietung von Wohnungen erfolgt grundsätzlich nur an Mitglieder der Genossenschaft und im Rahmen der Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte entsprechend der Beschlusslage des Vorstandes und Aufsichtsrates. Entsprechend § 28 a der Satzung der Genossenschaft entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung in getrennter Abstimmung über die Grundsätze der Vergabe von Genossenschaftswohnungen.

Die Vergabegrundsätze der Genossenschaft gelten für alle Mitglieder, welche natürliche Personen sind. Bei der Vergabe von Wohnungen an juristische Personen entscheidet der Vorstand im Einzelfall.

2. Interessenbekundung für eine Wohnung

2.1. Mitgliedschaft entsprechend der Satzung der Genossenschaft

Zur Eintragung wohnungssuchender Mitglieder in die Interessentenliste ist ein Wohnungsgesuch mit der Festlegung von mindestens fünf Auswahlkriterien durch den Interessenten zu definieren.

Jedes Mitglied kann sich entsprechend seines Wohnungsgesuches in der Interessentenliste erfassen lassen. Bei Erstbezug von neu gebauten Wohnungen ist ausschließlich eine konkrete wohnungsbezogene Bewerbung möglich.

Ein Wohnungsgesuch hat eine Geltungsdauer von einem Jahr. Sollte das Wohnungsgesuch innerhalb dieser Frist aktualisiert oder hinsichtlich der Suchkriterien durch das Mitglied verändert werden, schließt sich dem Änderungszeitpunkt eine erneute Geltungsdauer von einem Jahr an. Löschungen aus der Interessentenliste erfolgen nach Ablauf der Geltungsdauer eines Wohnungsgesuches und bei Nichteinhaltung der Rückmeldefrist für Wohnungsangebote von sieben Kalendertagen zu fünf aufeinanderfolgenden Wohnungsangeboten. Das Mitglied erhält eine Information über die Löschung aus der Interessentenliste. Bei Widerspruch wird das Wohnungsgesuch mit den formulierten Kriterien wieder aktiviert.

2.2. Nichtmitglieder entsprechend der Satzung der Genossenschaft

Für Nichtmitglieder besteht nur die Möglichkeit, sich auf aktuelle Wohnungsangebote, die im Internet mit Grundriss, konkreter Ausstattung und Miete abrufbar sind, zu bewerben. Zur Aufnahme in die Interessentenliste ist ein Wohnungsgesuch abzugeben. Sollte eine zu vermietende Wohnung nicht an ein wohnungssuchendes Mitglied vergeben werden können, erfolgt das Wohnungsangebot an Mietinteressenten.

© Wohnungsbaugenossenschaft „Neues Berlin“ eingetragene Genossenschaft
Suermondtstraße 26 A – 13053 Berlin

3. Vergabe von Wohnungen

Steht eine Wohnung zur Vermietung zur Verfügung erfolgt die Vergabe nach folgenden Verfahren:

Ab Kenntnisnahme der Genossenschaft von der zur Vermietung verfügbaren Wohnung wird eine Rangliste zu den Vergabeplätzen aller für die Wohnung registrierten Interessenten erstellt. Die Reihenfolge der Vergabeplätze für Mitglieder richtet sich nach der Dauer der Mitgliedschaft in Addition mit der Dauer der bisherigen Bewerbung auf eine Wohnung. Die Reihenfolge für Nichtmitglieder ergibt sich aus dem Zeitpunkt der Interessenbekundung.

Die Interessenten mit den Vergabeplätzen 1 bis maximal 5 erhalten ein konkretes Wohnungsangebot zur Anmietung. Zeigt das Mitglied nicht innerhalb von 7 Kalendertagen der Genossenschaft sein Anmietungsinteresse auf das konkrete Wohnungsangebot an, so wird das Angebot als abgelehnt gewertet. Lehnt ein Mitglied die angebotene Wohnung innerhalb der gesetzten Frist ab, so bleibt die Interessensbekundung auf eine Wohnung erhalten. Hat ein Mitglied auch auf das fünfte Wohnungsangebot in Folge nicht innerhalb der gesetzten Frist reagiert, erfolgt die Löschung aus der Interessentenliste.

Ergibt sich aus dem ersten Angebotslauf kein konkretes Bewerbungsinteresse, erfolgt ein zweiter Angebotslauf, mit dem alle verbliebenen Interessenten ein konkretes Wohnungsangebot erhalten. Sofern sich auch aus dem zweiten Angebotslauf kein konkretes Bewerbungsinteresse ergibt, wird die Wohnung im Internet veröffentlicht. Ab dem Zeitpunkt der Internetveröffentlichung ist eine freie Vermietungsentscheidung abweichend von Vergabeplätzen möglich.

Die Vergabe der Wohnung an langfristig in der Wohnung lebende Haushaltsangehörige ist abweichend von der Rangfolge dieser Grundsätze möglich.

4. Ausnahmeregelung

Der Vorstand behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den Vergabegrundsätzen der Genossenschaft abweichende Vergaben durch den Vorstand festzulegen. Der Vorstand wird des Weiteren Vorschläge der Härtefallkommission prüfen und ggf. Entscheidungen zur Änderung der Rangfolge der Wohnungsvergabe treffen.

5. Vermietung von Wohnungen

Die Vergabegrundsätze stellen keinen rechtlichen Anspruch auf die Anmietung einer Wohnung der Genossenschaft dar.

Die Rangfolge der zur Vermietungsentscheidung führenden Interessentenliste kann sich unter Berücksichtigung einer Bonitätsprüfung ändern. Dies gilt auch, sofern in der Person des Interessenten ein wichtiger Grund vorliegt.

6. Vermietung belegungsgebundener und öffentlich geförderter Wohnungen

Für die Vermietung belegungsgebundener und öffentlich geförderter Wohnungen gelten zusätzlich und nachgelagert zu den Vergabegrundsätzen der Genossenschaft die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen und Regelungen, welche bei der Vermietung zu berücksichtigen sind.

© Wohnungsbaugenossenschaft „Neues Berlin“ eingetragene Genossenschaft
Suermondtstraße 26 A – 13053 Berlin