**Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen der Vereinigten Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG (VLW eG)**

## 1. Grundsätzliches

Zweck der Genossenschaft ist gemäß § 2 Abs. (1) der Satzung die Förderung ihrer Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Daraus folgt, dass die Nutzung einer Genossenschaftswohnung vorrangig den Mitgliedern der Genossenschaft zusteht (vgl. Satzung § 14 Abs. 1). Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes auf Überlassung einer oder einer konkreten Wohnung besteht nicht.

Mit den nachfolgenden Grundsätzen haben Aufsichtsrat und Vorstand gemäß § 28, Buchstaben b) der Satzung eine Richtlinie beschlossen, welche die Vergabe von Wohnraum transparent, nach objektiven Kriterien und grundsätzlich regelt. Die Vergabe der Genossenschaftswohnungen liegt in der Verantwortung des Vorstandes und soll nach den folgenden Grundsätzen ausgerichtet werden. Aus der Vergaberichtlinie entsteht kein Rechtsanspruch auf Zuteilung einer Wohnung. Der Vorstand kann in begründeten Fällen von den Grundsätzen abweichen.

## 2. Beachtung allgemeiner Grundsätze der Wohnungsvergabe

**2.1.** Der Abschluss eines Dauernutzungsvertrages und damit die Überlassung einer Genossenschaftswohnung steht in erster Linie (§ 14, (1) der Satzung) Mitgliedern der Genossenschaft zu. Die Übernahme und Einzahlung der satzungsgemäßen Geschäftsanteile müssen erfolgt sein. Die Einzahlung der Geschäftsanteile im Rahmen einer zugelassenen Ratenzahlung erfüllt diesen Grundsatz.

**2.2.** Soweit ausnahmsweise die Überlassung im Rahmen eines Nichtmitgliedergeschäfts zugelassen werden soll, muss dies gemäß der von Aufsichtsrat und Vorstand nach § 28, Buchstabe g) der Satzung festgelegten Grundsätzen erfolgen.

**2.3.** Die Wohnungsvergabe erfolgt grundsätzlich an volljährige Personen.

**2.4.** Eine Genossenschaftswohnung, die durch Gesetz oder Vertrag einem bestimmten Personenkreis vorbehalten oder deren Zuteilung an bestimmte Voraussetzungen geknüpft ist (z.B. Belegungsbindung), die der Wohnungsuchende erfüllen muss, ist für die Dauer der Bindung nur bestimmungsgemäß zu überlassen.

**2.5.** Wohnungssuchende müssen sich bei der Genossenschaft um eine Wohnung bewerben. Die Genossenschaft benötigt für die sachgerechte Beurteilung der Bewerbung bzw. für die erforderliche Bonitätsprüfung insbesondere folgende Angaben:

a) vollständig und wahrheitsgemäß ausgefüllte Mieterselbstauskunft mit folgendem Inhalt:
   - Name, Vorname, Geburtsdatum des Interessenten
   - Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse (wenn vorhanden) des Interessenten
   - Zahl der Haushaltangehörigen sowie Alter der zum Haushalt gehörenden Kinder
   - Mitgliedschaft, soweit der Interessent bereits Mitglied ist die Mitgliedsnummer
   - Benötigter Wohnraum, Lage, gewünschte Ausstattung
   - Höhe des monatlichen Entgelts, das der Wohnungssuchende zu zahlen bereit ist

- Angaben über Sachverhalte und Voraussetzungen, die einen Vorrang bei der Versorgung mit Wohnraum begründen

b) ein im Verhältnis zum Nutzungsentgelt ausreichendes Einkommen,
c) Vorlage einer Mietschuldenfreiheitsbestätigung vom Vorvermieter,
d) Schufa-Auskunft.

Führt die Prüfung der Bewerbung bzw. Bonität des Bewerbers zu einer mit Blick auf Nutzungsentgelt und Betriebskostenvorauszahlung für die betreffende Genossenschaftswohnung nicht ausreichenden Bonitätsbeurteilung, kann einem Mitglied die Überlassung der Genossenschaftswohnung verweigert werden.

## 3. Beachtung persönlicher Kriterien zur Reihenfolge der Berücksichtigung von Interessenten bei der Wohnungsvergabe im Konkurrenzfall

**3.1.** Folgende Rangfolge ( a) vorrangig) ist bei der Überlassung einer Genossenschaftswohnung maßgeblich (innerhalb der Kategorien mit fallender Priorität)*:*

**a) Mitglieder ohne Wohnung der VLW (Erst- bzw. Wiederversorgung)**
- soziale Indikationen
- die Dauer der Mitgliedschaft (Mitgliedsnummer)
- das Datum der Bewerbung

**b) Mitglieder mit Wohnung der VLW (Umzug innerhalb der VLW)**
- soziale Indikationen
- die Dauer des aktuellen DNV
- die Dauer der Mitgliedschaft (Mitgliedsnummer)
- das Datum der Bewerbung

**3.2.** Sofern nach Maßgabe der Ziffer 3.1 für eine zur Überlassung bereit stehende Genossenschaftswohnung mehrere Interessenbekundungen als vergleichbar geltender Mitglieder bzw. Wohnungsinteressenten vorliegen, gilt zudem folgendes:

Bei der Überlassung einer Genossenschaftswohnung ist darüber hinaus darauf zu achten, dass:
- nutzerwechselbedingte Erlösausfallzeiten im Interesse der VLW eG auf ein Minimum begrenzt werden,
- über viele Jahre gewachsene Hausgemeinschaften und damit Sozialstrukturen nicht mit Integrationsleistungen überfordert werden.
- Nichtmitglieder sind erst zu berücksichtigen, wenn die zur Überlassung stehende Wohnung keinem Mitglied überlassen werden kann oder die in Frage kommenden Interessenten die angebotene Wohnung abgelehnt haben.

Soziale Indikationen im Sinne der Ziffer 3.1 sind:
a) besondere familiäre, wirtschaftliche, gesundheitliche oder soziale Umstände der Lebenssituation des Mitglieds,
b) die Haushaltsgröße im Sinne einer sog. familiengerechten Belegung,
c) Mobilitätseinschränkungen,
d) von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen betroffene Mitglieder,
e) eine eigene Wohnung (z. B. Auszug aus elterlicher Wohnung),

f) Erhalt und Förderung sozial stabiler Bewohner- und ausgewogener Siedlungsstrukturen.

Liegen bei als vergleichbar geltenden Wohnungsinteressenten, keine unterscheidenden sozialen oder genossenschaftlichen Aspekte vor oder heben sich diese auf, entscheidet der Vorstand über die Überlassung einer Genossenschaftswohnung.

**4. Inkrafttreten**

Der Aufsichtsrat und Vorstand haben in Ihrer Beratung am 29.09.2017 über die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Vereinigten Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG abgestimmt und vorliegende Grundsätze satzungsgemäß beschlossen.

Die Grundsätze treten mit Unterzeichnung durch den Vorstand in Kraft.

Leipzig, 01.10.2017

Vorstand