



# Grundsätze für die Wohnungsvergabe

gültig ab 01. April.2017

zu Köpenick eG  
gegründet 1908

## Präambel

Die Vergabe von Wohnungen liegt in der Verantwortung des Vorstandes. Dabei beachtet er die rechtlichen Bestimmungen, die Satzung sowie die nachstehend aufgeführten Vergabegrundsätze.

Voraussetzung für die Vergabe von Wohnungen ist die Mitgliedschaft und die Erfüllung aller sich aus der Mitgliedschaft ergebenden Pflichten gegenüber der Genossenschaft.

Die Bewerbung um eine Genossenschaftswohnung muß schriftlich erfolgen. Änderungen der Bewerberdaten sind der Genossenschaft schriftlich mitzuteilen. Die Genossenschaft führt eine EDV-gestützte Bewerberdatei.

Für die Vergabe einer Wohnung bei unversorgten Mitgliedern sind grundsätzlich die Dauer der Mitgliedschaft und die Anzahl der einziehenden Personen sowie bei versorgten Mitgliedern zusätzlich der Zeitpunkt der Bewerbung von Bedeutung. Im Folgenden werden diese Kriterien im Einzelnen beschrieben.

## 1. Versorgung von Mitgliedern mit Wohnraum

Maßgeblich für die Vergabe einer Wohnung an nicht versorgte Mitglieder ist die Dauer der Mitgliedschaft. Unter mehreren nicht versorgten Mitgliedern hat das Mitglied mit der niedrigsten Mitgliedsnummer Anspruch auf Überlassung einer Wohnung.

Bewerben sich um eine Wohnung auch bereits versorgte Mitglieder, tritt bei bereits versorgten Mitgliedern der Zeitpunkt ihrer Bewerbung an die Stelle ihres Eintritts, es sei denn, die Anzahl der zum Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses eingezogenen Personen in die bisherige Wohnung hat sich verringert **und** es wird eine Wohnung mit weniger Zimmern gesucht oder die Anzahl der zum Haushalt gehörenden Personen hat sich ggü. dem Einzug vergrößert **und** es wird eine Wohnung mit mehr Zimmern gesucht; dann ist weiterhin die niedrigste Mitgliedsnummer maßgebend.

In einer EDV-gestützten Bewerberdatei wird das Datum der Bewerbung (Eingang bei der Genossenschaft) sowie das Datum des Beginns der Mitgliedschaft vermerkt. Je nach Fall wird entweder das Datum der Bewerbung oder das Datum des Beginns der Mitgliedschaft berücksichtigt. Gilt als Kriterium die Dauer der Mitgliedschaft und haben mehrere Bewerber dasselbe Registrier-Datum, so ist die niedrigere Mitgliedsnummer maßgeblich.

## **2. Wohnungstausch**

Die Genossenschaft fördert den Wohnungstausch unter den in der Genossenschaft wohnenden Mitgliedern, um Über- oder Unterversorgung mit Wohnraum auszugleichen.

Tauschanträgen wird, soweit die tauschwilligen Parteien die Voraussetzungen für die Überlassung der Wohnungen erfüllen (vgl. Präambel sowie die Regelungen unter 1. und 5.), entsprochen.

Partner für den Tausch von Wohnungen werden von der Genossenschaft nicht vermittelt. Tauschwillige Mitglieder können jedoch ihre Tauschwünsche schriftlich hinterlegen und diese anderen Interessenten zur Einsicht zur Verfügung stellen.

Ein direkter Tausch zwischen zwei Mitgliedern ist erst möglich, wenn beide mindestens zwei Jahre in der bisher genutzten Wohnung gelebt haben.

## **3. Tod/Pflegebedürftigkeit eines Mitgliedes**

Bei Ehegatten oder Lebenspartnern verstorbener, nicht versorgter Mitglieder, wird die Dauer der Mitgliedschaft der/des Verstorbenen dann berücksichtigt, wenn der Ehe- oder Lebenspartner innerhalb von sechs Monaten nach dem Todesdatum selbst Mitglied der Genossenschaft wird.

Nach dem Tod des Mitgliedes wird auf Wunsch - entsprechend den gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen – Ehegatten/Lebenspartnern, die bis zu dessen Tode einen gemeinsamen Haushalt geführt haben, die gemeinsam genutzte Wohnung überlassen. Sollte sich jedoch der/die Betreffende um eine Wohnung mit weniger Zimmern bewerben, so gilt für diesen ersten Antrag die Mitgliedsnummer des/der Verstorbenen. Bei einem weiteren Wechsel kommt die Regelung unter „1. Versorgung von Mitgliedern mit Wohnraum“ zur Anwendung.

## **4. Ehescheidung/Trennung/Umzug wegen Pflegebedürftigkeit des Mitgliedes**

Bei Trennung der Ehepartner wird auf Wunsch oder gemäß Scheidungsurteil die Wohnung einem der beiden Partner überlassen.

Für die Überlassung der Wohnung gemäß der Regelungen unter 1. werden Partner einer nicht ehelichen Lebensgemeinschaft Ehepartnern gleichgestellt, wenn sie mit dem Mitglied in den letzten drei Jahren in der Wohnung nachweisbar einen gemeinsamen Haushalt geführt haben.

Dies gilt entsprechend, wenn ein pflegebedürftiges Mitglied nachweisbar dauerhaft in einem Pflegeheim oder einem Heim für chronisch Kranke untergebracht wird und mit dem Ehegatten/Lebenspartner in einem gemeinsamen Hausstand gelebt hat.

Der verbleibende Wohnungsnutzer muss Mitglied der Genossenschaft werden und seinen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft voll nachkommen.

## **5. Verhältnis von Wohnungsgröße und Anzahl der einziehenden Personen**

Bei der Wohnungsvergabe wird das Verhältnis von Wohnungsgröße und Anzahl der einziehenden Personen berücksichtigt. Dies gilt sowohl für die Versorgung mit einer Wohnung als auch für den Wohnungstausch. Folgende Wohnungsgrößen können höchstens beansprucht werden:

1-2 einziehende Personen	3 ½ oder 2 2/2 Zimmer,
3 einziehende Personen	4 1/2 Zimmer,
4 und mehr einziehende Personen	5 oder mehr Zimmer.

## **6. Sperrfristen**

Wohnungsbewerber, die zweimal auf Wohnungsangebote nicht reagiert oder zehnmal Wohnungsangebote abgelehnt haben, werden in der Bewerberliste gestrichen. Sie können sich frühestens nach Ablauf einer Sperrfrist von sechs Monaten erneut bewerben.

Wohnungsbewerber, die ihre vom Vorstand bestätigte Zusage widerrufen haben, werden in der Bewerberliste gestrichen. Sie können sich frühestens nach Ablauf einer Sperrfrist von zwölf Monaten erneut bewerben.

## **7. Ausnahmen**

In besonderen Fällen kann von den Vergabegrundsätzen – soweit rechtlich zulässig – abgewichen werden.

Ausnahmen können sich insbesondere ergeben zur Versorgung von Familien mit mehreren minderjährigen Kindern oder bei Wohnungsleerstand in bestimmten Gebieten.

Eine weitere Ausnahmemöglichkeit kann sich bei bereits versorgten Mitgliedern mit einer medizinisch nachgewiesenen Notwendigkeit ergeben, die in eine Erdgeschosswohnung oder in eine Wohnung wechseln wollen, die von der Genossenschaft barrierearm hergerichtet wurde. Die medizinische Notwendigkeit muss der Genossenschaft vorher bekannt sein.

Der Aufsichtsrat ist über Ausnahmeentscheidungen zu informieren.

Diese Grundsätze über die Wohnungsvergabe haben Vorstand und Aufsichtsrat in ihrer gemeinsamen Sitzung vom 11.03.2017 beschlossen und gelten ab 01.04.2017.

Sie ersetzen die Grundsätze der Wohnungsvergabe vom 05. November 2014.