

Richtlinie zur Vergabe von Genossenschaftswohnungen

1. Zweck und Grundsätze

Die Richtlinie regelt die transparente, faire und nachvollziehbare Vergabe von Wohnungen der Wohnungsgenossenschaft „Havelblick“ eG.

Ziel ist es,

- bezahlbaren Wohnraum für Mitglieder bereitzustellen
- eine stabile und solidarische Hausgemeinschaft zu fördern
- Diskriminierung auszuschließen
- soziale Durchmischung zu ermöglichen

Die Vergabe erfolgt unter Beachtung der Satzung sowie der geltenden gesetzlichen Bestimmungen (insbesondere Gleichbehandlungsgrundsatz).

Ein Rechtsanspruch eines Genossenschaftsmitgliedes oder Mietinteressenten auf Abschluss eines Dauernutzungsvertrages für eine Wohnung nach Maßgabe der folgenden Vergabegrundsätze ist nicht gegeben.

Treten bei Tod eines/-r Wohnungsnutzers/-in Berechtigte nach den gesetzlichen Bestimmungen in das Nutzungsverhältnis ein oder setzen dieses fort, findet diese Wohnungsvergaberichtlinie keine Anwendung.

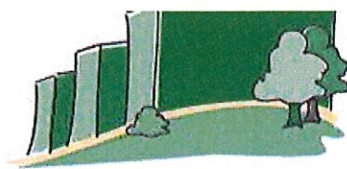
2. Ziele und Rechtliche Grundlage

Eine Wohnung kann grundsätzlich nur an volljährige natürliche Personen vergeben werden, die:

1. Mitglied der Genossenschaft sind oder im Zuge der Vergabe Mitglied werden
2. die erforderlichen Geschäftsanteile zeichnen
3. die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zur Zahlung der Nutzungsgebühr und Nebenkosten nachweisen
4. die Hausordnung anerkennen

Alle an die Wohnungsgenossenschaft „Havelblick“ eG vom Bewerber freiwillig herausgereichten bzw. übermittelten Daten werden bei der Wohnungsgenossenschaft maximal 6 Monate gespeichert oder es wurde eine weitere Speicherung mit dem Bewerber vereinbart. Der Widerruf zur Speicherung von Daten bzw. deren Löschung kann jederzeit gegenüber der Wohnungsgenossenschaft erfolgen.

(E-Mail: datenschutz@wg-havelblick.de, Fon: 03327/663280, Fax: 03327/6632811)



3. Anwendungsbereich

Das Vergabeverfahren gilt für:

- Neuvermietungen (Neubauten)
 - Wiedervermietungen (Bestandsbauten)
 - Wohnungswechsel innerhalb der Genossenschaft (Bestandsbauten)
-

4. Vergabekriterien

Die Vergabe erfolgt anhand folgender Kriterien. Eine Rangfolge oder Gewichtung kann durch den Vorstand festgelegt werden.

4.1. Dringlichkeit des Wohnbedarfs

- Kündigung der bisherigen Wohnung
- unzumutbare Wohnverhältnisse (z.B. Überbelegung)
- gesundheitliche Gründe
- soziale Notlage

4.2. Dauer der Mitgliedschaft

- längere Mitgliedschaft kann bevorzugt berücksichtigt werden

4.3. Passgenauigkeit der Wohnungsgröße

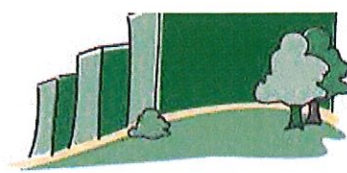
- angemessenes Verhältnis zwischen Wohnfläche und Haushaltsgröße
- Vermeidung von Über- oder Unterbelegung

4.4. Soziale Durchmischung

- Altersstruktur
- Familienstand
- berufliche Situation
- Integration in die bestehende Hausgemeinschaft

4.5. Engagement für die Genossenschaft

- Ehrenamtliche Tätigkeit
 - Teilnahme an Gemeinschaftsprojekten
 - Bereitschaft zur Mitwirkung
-



5. Vergabeverfahren

1. Ausschreibung

Freiwerdende Wohnungen werden extern (Website) ausgeschrieben.

Bewerbungsfrist: 10 Tage

2. Bewerbung

Interessierte Mitglieder und Wohnungsinteressenten reichen eine schriftliche Bewerbung ein, mit:

- Selbstauskunft incl. unterschriebene Datenschutzerklärung „Information bei Datenerhebung gemäß Artikel 13 und 14 DSGVO“
- Einkommensnachweisen
- Haushaltsgrößen
- Begründung des Wohnbedarfs

3. Prüfung

- Vollständigkeit der Unterlagen
- wirtschaftliche Leistungsfähigkeit
- passende Haushaltsgröße

Die Bewerbungen werden anhand der festgelegten Kriterien geprüft.

Negative Schufaeinträge stellen ein Ausschlusskriterium dar.

4. Rangfolge

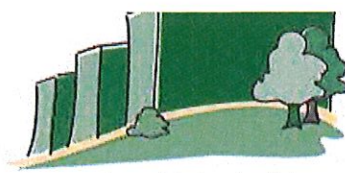
1. Die ersten drei Bewerber auf der Bewerberliste (Wohnungsliste)
Die Reihenfolge richtet sich nach dem Zeitpunkt der Bewerbererfassung, Dabei wird dem/der Bewerber/-in mit älterem Datum der Bewerbungserfassung der Vorrang eingeräumt.
2. längere Mitgliedschaft (Beitrittsdatum)
3. soziale Härtefälle (In besonderen sozialen Notlagen kann von der Rangfolge abgewichen werden.)
4. Losverfahren

5. Entscheidung und Dokumentation

Es erfolgt mit dem/der Bewerber/-in grundsätzlich ein persönliches Gespräch mit einem Vorstandsmitglied. In dem Gespräch hat der/die Bewerber/-in zu Punkt 5.2. auch vorab per Mail eingereichten Unterlagen (Textform) im Original (Schriftform) vorzulegen.

Die Entscheidung trifft der Vorstand.

Die Entscheidung wird intern dokumentiert, um Transparenz und Nachvollziehbarkeit sicherzustellen.



Ein Anspruch auf Darlegung der Entscheidungsgründe, auf deren Grundlage eine Wohnung vergeben wurde, besteht nicht.

6. Besondere Regelungen

- Härtefälle können vorrangig berücksichtigt werden.
 - Wohnungstausch unter Mitgliedern ist möglich, sofern beide Parteien zustimmen.
 - Der Vorstand kann in begründeten Fällen von den Grundsätzen zur Vergabe abweichen, wenn dies nach pflichtgemäßem Ermessen als geboten erscheint. Die Dringlichkeit der übrigen Genossenschaftsmitglieder und Wohnungsbewerber/-innen ist ausreichend zu berücksichtigen.
 - Der Vorstand ist berechtigt, weitere Sicherheitsleistungen wie Kautionszahlung, Zeichnung weiterer freiwilliger Geschäftsanteile oder Bürgschaft einzufordern, wenn dies zur Absicherung der vertraglichen Pflichten geboten ist.
-

7. Ausschluss von Diskriminierung

Eine Benachteiligung aufgrund von:

- Herkunft
- Geschlecht
- Religion
- Weltanschauung
- Behinderung
- Alter
- sexueller Identität

ist ausgeschlossen.

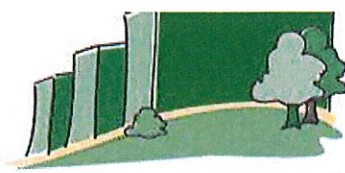
8. Datenschutz

Die Verarbeitungbezogener Daten erfolgt gemäß:

- DSGVO
 - Bundesdatenschutzgesetz
-

9. Inkrafttreten

Diese Grundsätze gelten mit Beschlussfassung durch Aufsichtsrat und Vorstand.



Die vorstehenden Vergabegrundsätze wurden in einer gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand am 03.03.2026 beraten und beschlossen.

Diese Richtlinie tritt am 04.03.2026 in Kraft. Änderungen bedürfen eines Beschlusses des Vorstandes gemäß Satzung.