

# Unsere Entscheidungs- grundsätze zur Vermietung von Wohnungen \_\_\_\_\_

---

# Entscheidungsgrundsätze zur Vermietung von Wohnungen der WOGEDO

---

Für die Vermietung von Wohnungen gelten die nachfolgenden Grundsätze:

## **Interesse an einer Wohnung**

Das Wohnungsangebot der Genossenschaft wird im Internet fortlaufend unter [www.wogedo.de](http://www.wogedo.de) veröffentlicht. Eine zusätzliche Veröffentlichung in anderen Medien (z. B. Tageszeitungen, Immobilienportalen) ist möglich.

Die veröffentlichten Wohnungsangebote enthalten den Meldeschluss für Wohnungsinteressenten. Nach dem Meldeschluss eingehende Anfragen werden bei der Entscheidung über die Vergabe einer Wohnung nicht berücksichtigt, es sei denn, zum Meldeschluss liegen keine Interessenten vor.

## **Grundvoraussetzungen**

Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ausschließlich den Mitgliedern der Genossenschaft zu. Es können auch Interessenten für eine Wohnung anfragen, die noch nicht Mitglied der Genossenschaft sind.

Grundsätzlich werden Wohnungen nur Interessenten zur Anmietung angeboten,

- » die über ein Einkommen verfügen, das die laufende Mietzahlung gewährleistet,
- » die ihren Zahlungs- und sonstigen Verpflichtungen in vorherigen Miet- oder Nutzungsverhältnissen regelmäßig nachgekommen sind und dies auch für die Zukunft zu erwarten ist.

### **Weitere Voraussetzungen**

Sofern mehrere Interessenten die gleiche Wohnung anmieten möchten, erfolgt eine Berücksichtigung der Interessenten in der Reihenfolge, die nach diesen Entscheidungsgrundsätzen ermittelt wird. Sie richtet sich nach den folgenden Kriterien:

<b>Dauer der Mitgliedschaft</b>	30 %
<b>Wohnstatus bei der WOGEDO (wohnend/nicht wohnend)</b>	12 %
<b>Besondere Wohn-/Lebensumstände, die sich auf die Wohnsituation auswirken</b>	18 %
<b>Gewährleistung der laufenden Mietzahlung (Bonität)</b>	16 %
<b>Beginn des Mietvertrages für die neue Wohnung</b>	8 %
<b>Aufwand für das Herrichten der neuen Wohnung</b>	16 %

### **Entscheidung bei Gleichrangigkeit von Interessenten**

Ergeben die Entscheidungsgrundsätze zwei oder mehr gleichrangige Interessenten, entscheidet die Dauer der Mitgliedschaft. Sollte diese gleich sein, entscheidet die Mitgliedsnummer. Eine niedrigere Mitgliedsnummer hat Vorrang.

### **Härtefallregelung**

Stellt die Nicht-Berücksichtigung eines Interessenten eine außergewöhnliche Härte dar, so ist unter Beachtung genossenschaftlicher Grundsätze und der Umstände des Einzelfalles zu prüfen, ob dieser als Härtefall anerkannt wird und ihm die Wohnung vorrangig angeboten werden kann.

## **Besonderheiten**

### **Wohnungen für bestimmte Gruppen von Mitgliedern**

Wohnungen mit besonderen Merkmalen, die für eine bestimmte Gruppe von Mitgliedern errichtet oder geschaffen wurden (z.B. altersgerecht oder behindertengerecht ausgestattete Wohnungen, familiengerechte Wohnungen, Wohnungen für Studierende oder Auszubildende, Wohnungen für Wohngruppen), werden vorrangig an Mitglieder dieser Gruppen vergeben. Sofern mehrere Interessenten die gleiche Wohnung anmieten möchten, erfolgt eine Berücksichtigung der Interessenten in der Reihenfolge, die nach diesen Entscheidungsgrundsätzen ermittelt wird.

### **Zusätzliche Ausstattung gegen Entgelt**

Im Rahmen der Bestandsentwicklungsplanung wird für jede Wohnung eine bestimmte Ausstattung und eine dafür angemessene Miete festgelegt. Je nach Wohnung kann weitere Ausstattung gegen Entgelt eingebaut werden.

### **Personenbezogene Voraussetzungen bei öffentlich geförderten Wohnungen**

Für die Vergabe öffentlich geförderter Wohnungen gelten vorrangig die gesetzlichen Bestimmungen. Anspruch auf eine öffentlich geförderte Wohnung hat der Interessent, der einen Wohnberechtigungsschein vorlegen kann. Belegungsrechte der Stadt an Wohnungen haben Vorrang vor Wohnungsangeboten an Mitglieder der Genossenschaft. Im Übrigen gelten die Regelungen dieser Grundsätze.

### **Wohnungsangebot an Mitarbeitende der Genossenschaft**

Der Vorstand kann bei der Vermietung von Wohnungen an Mitarbeitende eine von den vorstehenden Grundsätzen abweichende Entscheidung treffen, sofern dies für die Aufrechterhaltung oder den Antritt eines Arbeits- oder Ausbildungsverhältnisses erforderlich ist.

### **Ausnahmeregelung**

In begründeten Ausnahmefällen ist der Vorstand berechtigt, eine von den vorstehenden Grundsätzen abweichende Entscheidung zu treffen.

**WOGEDO**

Gleiwitzer Straße 8

40231 Düsseldorf

Telefon 0211 22900-0

Fax 0211 2290099-80

[info@wogedo.de](mailto:info@wogedo.de)

[www.wogedo.de](http://www.wogedo.de)