

Leitlinie zur Vergabe von Genossenschaftswohnraum



1 Ziel und Zweck

Die vorliegenden Grundsätze bezwecken eine möglichst gerechte und transparente Zuteilung des Wohnraums der ALTE MU eG im Sinne der in der Satzung niedergelegten Prinzipien und Ziele.

2 Allgemeine Rahmenbedingungen

(1) Voraussetzung für die Vergabe einer Genossenschaftswohnung sind

- a) die Mitgliedschaft in der Genossenschaft,
- b) die Zahlung quadratmeterbezogener Anteile oder ersatzweise die Inanspruchnahme von Solidaritätsanteilen in entsprechender Höhe,
- c) die Beachtung der Grundsätze gemäß Abschnitt I der Satzung sowie die Zustimmung zu den in der Satzung genannten Werten.

(2) Verhältnis der Größe von Wohneinheiten und Anzahl der Bewohnenden

Die Wohneinheiten sollen bevorzugt in Maximalbelegung vergeben werden. Die in der Wohnungsliste angegebene Mindestbelegung soll in der Erstbelegung erreicht sein. Bei verändertem Raumbedarf gelten die Regelungen aus Absatz (5).

(3) Öffentlich geförderter Wohnraum

Öffentlich geförderter Wohnraum kann nur an Personen mit entsprechender Berechtigung vergeben werden.

(4) Erstbezug

Der Erstbezug einer Wohneinheit direkt nach Fertigstellung ist abhängig von der Beachtung aller unter Abschnitt 2 genannten Rahmenbedingungen sowie der in Abschnitt 3 genannten Vergabekriterien.

(5) Interne Umzüge

- a) Sind interne Umzüge wegen Unterbelegung erforderlich, so hat dies bei der Vergabe Vorrang.
- b) Ein notwendiger interner Umzug bei Vergrößerung von Lebensgemeinschaften durch minderjährige Kinder hat Vorrang.
- c) Für interne Umzüge besteht die Möglichkeit, Wohnraum zu tauschen, sofern dem keine anderen Vorgaben entgegenstehen.

(6) Nachzug

Nachzüge in einen bestehenden Haushalt können genehmigt werden, wenn andere Vergabegrundsätze dem nicht entgegenstehen. Ein Anspruch auf eine größere Wohnung kann daraus nicht abgeleitet werden.

(7) Haustiere

Der Bestand an Haustieren wird auf ein für alle Bewohnenden und die Tiere verträgliches Maß beschränkt. Der Einzug mit Tieren bedarf des Konsens des gesamten Clusters und erfordert die Zustimmung des Vorstands.

3 Vergabekriterien

(1) Durchmischung

Bei der Wohnraumvergabe werden folgende Ziele berücksichtigt und als Vergabekriterien abhängig von der aktuellen Belegung gewichtet:

- a) eine ausgewogene Altersstruktur
- b) ein ausgewogenes Verhältnis der Geschlechter
- c) kulturelle Vielfalt der Bewohner*innenschaft
- d) Vielfalt der Bewohner*innenschaft bezogen auf berufliche und nichtberufliche Tätigkeiten
- e) Vielfalt der Bildungsabschlüsse der Bewohner*innenschaft
- f) Einbeziehung von Menschen in besonderen Lebenslagen oder in schwierigen finanziellen Situationen

(2) Maximalbelegung

Eine bestmögliche Ausnutzung des Wohnraums durch eine größere Anzahl an Personen wird unter Berücksichtigung anderer Vergabekriterien bevorzugt. Hierbei wird auch der beabsichtigte Zuwachs durch minderjährige Kinder berücksichtigt.

(3) Dauer der Mitgliedschaft

Bei der Vergabe von Wohnraum ist die Dauer der Mitgliedschaft in der Genossenschaft zu berücksichtigen.

(4) Engagement

- a) Bewerber*innen, die sich regelmäßig aktiv an der Entwicklung der Genossenschaft beteiligt haben, können bei der Vergabe bevorzugt werden, wenn andere Vergabegrundsätze dem nicht entgegenstehen.
- b) Bewerber*innen, die eine ehrenamtliche Tätigkeit im ALTE MU Impuls-Werk e.V. oder bei einem der in der ALTEN MU ansässigen Projekte ausüben oder in der Vergangenheit ausgeübt haben, können bei der Vergabe bevorzugt werden, wenn andere Vergabegrundsätze dem nicht entgegenstehen.
- c) Bewerber*innen, die sich in anderer Form ehrenamtlich engagieren, die den Grundsätzen der Satzung der ALTE MU eG entspricht, können bei der Vergabe bevorzugt werden, wenn andere Vergabegrundsätze dem nicht entgegenstehen.

(5) Erfahrungen mit gemeinschaftlichem Wohnen

Bei der Erstbelegung werden Erfahrungen mit gemeinschaftlichen Wohnformen bei der Vergabe des Wohnraums berücksichtigt. Wir wenden einen weiten Begriff von gemeinschaftlichem Wohnen an. Formen von Care-Arbeit sind explizit mitgemeint.

(6) Punktesystem

Zur Erstvergabe wird unterstützend ein Punktesystem zur Priorisierung der Bewerbungen angewandt. Aus einer hohen Punktzahl leitet sich kein Anspruch auf Wohnraum ab.

(7) Vermeidung von Notlagen

Insbesondere in der Folgebelegung kann im Einzelfall bei besonders wichtigem Grund und zur Vermeidung von Notlagen von den Vergabekriterien abgewichen werden.

4 Wohnraumvergabe im Folgebezug

(1) Clusterwohnen

Bei der Vergabe von Wohnraum entscheiden die Bewohnenden des jeweiligen Clusters über einen Belegungsvorschlag an den Vorstand. Die Vergabegrundsätze sind zu berücksichtigen. Ist innerhalb des Clusters keine Einigung über einen Belegungsvorschlag möglich, kann der Vorstand die Nachbelegung entscheiden.

Diese Grundsätze wurden auf der Generalversammlung der ALTE MU eG am 29.10.2025 beschlossen.