

GRUNDSÄTZE ZUR ERSTVERGABE

Fassung 30.07.2020

I. Allgemeines

1. Die Reservierung und Zuweisung einer Wohnung an die/den Anwärter*in erfolgt durch den Vorstand aufgrund seiner Aufgabe zur Leitung und Vertretung der Genossenschaft gemäß Ziffer 18 der Satzung.
2. Unter dem Begriff „Erstvergabe“ ist die erstmalige Reservierung einer Wohnung bis zum Abschluss eines rechtsverbindlichen Dauernutzungsvertrages mit einem Mitglied zu verstehen.
3. Diese Grundsätze legen den verbindlichen Rahmen für die Erstvergabe der Wohnungen fest. Auf ihrer Grundlage wird die Vergabe vom Vorstand durchgeführt. Der Vorstand kann zur Beratung und Unterstützung einzelne Mitglieder oder genossenschaftsexterne Personen, insb. die *urban coop berlin eG*, hinzuziehen. Ziel ist es, die Vergabe der Wohnungen in einem transparenten Verfahren nach eindeutigen, objektiven und nachvollziehbaren Kriterien zu ermöglichen.
4. Grundlage für die Zuweisung einer Wohnung ist das Anwartschaftssystem der *urban coop berlin eG*. Der Erwerb eines Anwartschaftsrechts erfolgt nach Registrierung und Platzzuteilung auf der Anwartschaftsliste. Eine Übertragung der Anwartschaftsnummer ist nicht möglich.
5. Alle noch nicht zugewiesenen Wohnungen sollen in die Erstvergabe einbezogen werden. Der Vorstand kann einzelne Wohnungen für die besondere Nutzungen vorgesehen sind (z.B. WBS-Wohnungen oder Wohnungen für soziale Träger) vom Verfahren ausnehmen und separat vergeben. Welche Wohnungen dies sind wird rechtzeitig vor der Aufforderung zur Abgabe der Wohnungswünsche bekannt gegeben
6. Für alle zur Reservierung verfügbaren Wohnungen werden allen Anwärter*innen vor der Aufforderung zur Abgabe der Wohnungswünsche, Unterlagen mit Angaben zum Grundriss, zur Lage, zu den Kosten und weiteren für die Anmietung relevanten Daten zur Verfügung gestellt.
7. Alle Anwärter*innen werden über Fristen zur Abgabe von Wohnungswünschen sowie ggf. weitere Fristen so früh wie möglich informiert. Anwärter*innen, die aus terminlichen oder anderen Gründen selbst diese Wünsche oder Informationen nicht abgeben können, können andere Personen dafür bevollmächtigen.
8. Die Erstvergabe wird dokumentiert.

II. Vergabekriterien

1. Zentrales Kriterium für die Wohnungsvergabe ist der rechtzeitige Eingang einer verbindlichen, durch eine*n Anwärter*in unterzeichneten Reservierungsvereinbarung zur genannten Frist, mit Erläuterung und Nachweis über die Bereitstellung des von der/dem Anwärter*in zu erbringenden Eigenkapitalanteils. Neben dem normalen Postweg kann die Reservierungsvereinbarung auch persönlich in der Geschäftsstelle der Genossenschaft abgegeben oder per E-Mail an buckower.felder@urbancoopberlin.de gesandt werden.

2. Gibt es mehrere Interessent*innen für ein und dieselbe Wohnung, erhält die/der Anwärter*in mit der niedrigeren Anwartschaftsnummer den Vorzug.
3. Möchten mehrere Anwärter*innen eine Clusterwohnung reservieren, so verwenden sie dazu bitte einen Gruppennamen. Haben mehrere Gruppen Interesse an ein- und derselben Clusterwohnung, so erhält diejenige Gruppe mit der niedrigsten Anwartschaftsnummer den Vorzug.
4. Die Genossenschaft wird der/dem Anwärter*in die/der den Zuschlag erhalten soll spätestens zwei Wochen nach Ablauf der Bewerbungsfrist per E-Mail darüber benachrichtigen. Falls keine E-Mailanschrift vorliegt, erfolgt dies auf dem Postweg.
Gerechnet ab dem Tag des Zuganges der Benachrichtigungs-E-Mail (bei Schreiben auf dem Postweg ab dem Folgetag der Absendung) hat das Mitglied innerhalb von fünf Arbeitstagen die Reservierung zu bestätigen.
Geht innerhalb der vorgenannten Frist keine Bestätigung der Reservierung ein, ist die Genossenschaft berechtigt, das Reservierungsangebot zurückzuziehen und die Wohnung der/dem Anwärter*in mit der nächsthöheren Anwartschaftsnummer anzubieten.

III. Teilnahmevoraussetzungen für die Erstvergabe der Wohnungen

1. An der Erstvergabe dürfen alle Anwärter*innen der *urban coop berlin eG* teilnehmen, wenn diese den für die Anwartschaft erforderlichen Beitrag vor Abgabe ihrer Bewerbung für eine oder mehrere Wohnungen vollständig gezahlt haben.
2. Anwärter*innen, die gemeinsam in eine Wohnung einziehen wollen nehmen nicht einzeln, sondern als Einheit an der Erstvergabe teil. Bei der Vergabe zählt die niedrigste Anwartschaftsnummer.