

# Regeln zur Vergabe von Wohnungen bei der hwg eG

## 1. Grundsatz

Die hwg eG hat sich dem genossenschaftlichen Prinzip der sicheren, sozial verantwortbaren und fairen Wohnraumversorgung verschrieben. Die Vergabe von Wohnungen erfolgt nach transparenten und nachvollziehbaren Kriterien. Vorrang haben soziale Gesichtspunkte, wirtschaftliche Tragfähigkeit und die Kompatibilität mit der Hausgemeinschaft. Ein Anspruch auf eine bestimmte Wohnung besteht nicht.

## 2. Vergabekriterien

### a) Soziale Kriterien

- **Familien** werden bei größeren Wohnungen bevorzugt.
- **Senior\*innen**, Menschen mit **Behinderung** oder **eingeschränkter Mobilität** werden bei Erdgeschosswohnungen oder Wohnungen mit Aufzug bevorzugt.
- **Härtefälle** wie Obdachlosigkeit, Trennung, Flucht aus Gewaltverhältnissen oder gesundheitsgefährdende Wohnsituationen werden besonders berücksichtigt.

### b) Bonität & Einkommen

- Erforderlich ist eine **positive Bonitätsprüfung** (inkl. SCHUFA-Auskunft).
- Das Verhältnis der Miete zum Haushaltsnettoeinkommen sollte i.d.R. **nicht über einem Drittel** liegen.
- **Vorvermieterbescheinigungen** können verlangt werden.

### c) Mitgliedschaft

- Mitglieder der hwg werden **bei Erstversorgung mit Wohnraum bevorzugt**.
- Bei **Folgeversorgungen** (z. B. nach Kündigung eines bestehenden Vertrags) werden Mitglieder in der Regel (sofern soziale Kriterien und Dringlichkeit vorliegen) vor Nicht-Mitgliedern bevorzugt.

### d) Hausgemeinschaft & Quartierstruktur

- Die Kompatibilität mit der **bestehenden Mieterstruktur** wird berücksichtigt. Ziel ist ein **ausgewogenes, generationenübergreifendes und nachbarschaftsorientiertes Wohnumfeld**.

### e) Sonderregelungen

- **Umsiedlungen** aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen oder anderen genossenschaftlich bedingten Gründen erhalten Vorrang.
- **Mitarbeitende** der hwg werden im Rahmen der Mitarbeiterförderung/ -bindung bevorzugt berücksichtigt.
- **Nicht-Mitglieder** dürfen in folgenden Ausnahmefällen hwg Wohnungen anmieten:
  - Wohnung mit Zeitmietvertrag (befristetes Mietverhältnis)
  - hwg fresh Wohnung für Schüler\*innen, Studierende und Azubis

### 3. Umsetzung der Wohnungsvergabe

- Die Wohnungsvergabe erfolgt nach dem **Vier-Augen-Prinzip**: Entscheidungen werden gemeinsam durch die zuständigen Fachbereiche (z. B. Neukundenbetreuung und Bereichsleitung) und unter Berücksichtigung der o.g. Vergabekriterien getroffen.
- Der **Bewerbungsprozess** setzt die Vorlage vollständiger Unterlagen voraus.
- Bei mehreren Bewerber\*innen, die die o.g. Voraussetzungen für die Vergabe einer Wohnung erfüllen, wird nach folgender Reihenfolge entschieden: **Soziale Dringlichkeit, Dauer der Mitgliedschaft, Kompatibilität mit der Hausgemeinschaft und Quartiersstruktur, Eingangsdatum der Wohnungsanfrage**.
- **Ausnahmen** von den o. g. Kriterien sind in **begründeten Einzelfällen möglich**, z. B. zur Vermeidung von Leerstand, bei familiären Wohnungsübernahmen oder im genossenschaftlichen Interesse. Entscheidungen darüber trifft der Vorstand.

### 4. Schlussbestimmungen

- Es besteht **kein Anspruch auf Anmietung** einer Wohnung.
- Die hwg eG behält sich vor, das Verfahren zur Wohnungsvergabe jederzeit anzupassen.
- Im Rahmen der Vergabekriterien ergibt sich für den einzelnen Mietinteressenten kein Rechtsanspruch auf Einhaltung der Kriterien. Die Gewichtung liegt im Ermessensspielraum der hwg eG.
- Die Richtlinie tritt mit Veröffentlichung in Kraft und ersetzt alle bisherigen internen Regelungen zur Wohnungsvergabe.

Uns ist bewusst, dass die Entscheidung über die Vergabe einer Wohnung bei aller Vielfalt und Individualität eine verantwortungsvolle Aufgabe ist. Daher treffen wir alle Vergabeentscheidungen sorgfältig, nachvollziehbar und nach bestem Wissen und Gewissen – auch unter Berücksichtigung des positiven Eindrucks und eines respektvollen Umgangs seitens der Mietinteressent\*innen.