

WOBAG

DIE WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT

Mein zu Hause in Schwedt!

Vergaberichtlinien

ZUR VERGABE VON WOHNUNGEN
DER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT SCHWEDT EG

WOBAG Schwedt eG
FLINKENBERG 26-30 | 16303 SCHWEDT/ODER

Vergaberichtlinien für Wohnungen der WOBAG Schwedt eG

Unsere Vergaberichtlinien sorgen für eine transparente, faire und den genossenschaftlichen Grundsätzen entsprechende Vergabe von Wohnungen an unsere Mitglieder.

Genossenschaftliches Wohnen als Kernaufgabe Die WOBAG Schwedt eG bietet ihren Mitgliedern bezahlbaren und fairen Wohnraum und fördert gemeinschaftliches sowie nachhaltiges Wohnen. Alle Aktivitäten sind sozial sowie wirtschaftlich verantwortbar und basieren auf den Prinzipien unserer Satzung.

Registrierung für die Wohnungsvergabe Wohnungssuchende können sich über einen Interessentenfragebogen (verfügbar in Papierform, als PDF oder online auf der Website der WOBAG Schwedt eG) für die Bewerberdatei registrieren. Die Aufnahme der Kontaktdaten kann ebenso telefonisch erfolgen. Die Daten werden in einer EDV-gestützten Datenbank erfasst, die alle Datenschutzerfordernisse erfüllt. Die Vergabe erfolgt bevorzugt an Mitglieder.

Informationspflicht und Änderungen Im Fragebogen werden alle relevanten Informationen erfasst, die zur Wohnungsvergabe notwendig sind (Anlage 1). Veränderungen der Haushaltsgröße und Einkommensverhältnisse müssen der Genossenschaft umgehend schriftlich mitgeteilt werden.

Für Nicht-EU-Bürger gelten zusätzliche Verfahrensanforderungen (Anlage 2). Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Aufnahme und Ablehnung von Bewerbern Der Vorstand kann eine Aufnahme in die Bewerberdatei ablehnen:

- bei Mitgliedern, die ihren Verpflichtungen nicht nachkommen,
- wenn die Bewerbung unvollständig ist oder Anforderungen nicht erfüllt sind,
- bei Nichtmitgliedern ohne Angabe von Gründen, wenn dies aufgrund der Marktsituation erforderlich ist (Vermietermarkt).

Löschung oder Inaktivierung von Bewerberdaten Die Daten eines Bewerbers werden DSGVO-konform gelöscht oder inaktiviert:

- nach Wohnungsvergabe an den Bewerber,
- auf Wunsch des Bewerbers,
- wenn der Bewerber nicht mehr unter der angegebenen Adresse erreichbar ist (Postrückläufer),
- wenn der Bewerber sich auf ein Angebot nicht fristgerecht äußert.

Vergabekriterien Die Vergabe von Wohnungen richtet sich nach der Haushaltsgröße und den individuellen Bedürfnissen wie Familienstand, Behinderungen oder speziellen Wohnanforderungen. Das Alter des Bewerbers fließt in die Entscheidungsfindung ein, sofern es sich um altersgerechte Wohnungen, z. B. mit Aufzug oder in niederen Etagen handelt. Ziel ist eine faire und bedarfsgerechte Zuteilung im Sinne des genossenschaftlichen Gedankens. Wohnflächengrößen richten sich nach der Haushaltsgröße und entsprechen u. U. den Förderrichtlinien bei gefördertem Wohnraum. Überbelegungen sind bei der Wohnraumvergabe nicht zugelassen. Anpassungen der Wohnfläche (Abweichungen von allgemein gültigen Richtwerten) sind möglich, wenn Kapazitäten verfügbar sind.

Priorisierung bei mehreren Bewerbern Bei mehreren geeigneten Bewerbern gelten folgende Prioritäten:

1. Die Haushaltsgröße sollte zur Wohnung passen.
2. Bonität und Zahlungsfähigkeit müssen gewährleistet sein.
3. Besondere Lebensumstände, wie Behinderungen oder Alter, werden berücksichtigt.
4. Die Dauer der Bewerbung wird einbezogen.

Ein Scoring-Tool im CRM-System unterstützt die objektive und faire Festlegung der Reihenfolge (Anlage 3).

Weitergabe und Wohnungstausch Wenn ein Mitglied eine Wohnung aufgibt, kann es diese an nahe Verwandte (z. B. Kinder, Eltern, Partner) weiterempfehlen, sofern die genossenschaftlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Die Genossenschaft unterstützt den Wohnungstausch zwischen Mitgliedern, wenn dieser den Wohnbedürfnissen besser entspricht. Ein Tausch wird vom Vorstand geprüft und muss genehmigt werden.

Wohnungsangebot und Annahmefrist Der ausgewählte Bewerber erhält ein schriftliches Angebot (Postweg/E-Mail) mit allen Angaben zur Wohnung und einer Annahmefrist von 7 Tagen. Erfolgt innerhalb dieser Frist zzgl. einer weiteren angemessenen Frist nach Erinnerungsschreiben keine Rückmeldung, wird das Angebot als abgelehnt und die Wohnungssuche als aufgegeben gewertet.

Bonitätsprüfung und Nachweise Nach Annahme des Wohnungsangebotes wird eine Bonitätsprüfung durchgeführt. Dafür ist eine wahrheitsgemäß ausgefüllte Selbstauskunft (Anlage 4) erforderlich, inklusive der Zustimmung zur Abfrage bei Inkassodienstleistern. Zusätzlich sind folgende Nachweise einzureichen:

- aktueller Einkommensnachweis,
- Bescheinigung des vorherigen Vermieters,
- Personalausweis/Pass zur Einsichtnahme.

Weitere Wohnungsvergabe an bestehende Mitglieder Mitglieder, die bereits eine Wohnung bewohnen, erhalten frühestens nach 3 Jahren ein neues Wohnungsangebot. Ausnahmen gelten bei Veränderungen wie Familienzuwachs, erheblichen privaten wirtschaftlichen Veränderungen oder bei gesundheitlichen Einschränkungen.

Diese Vergaberichtlinien ersetzen alle bisherigen Grundsätze und treten mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Schwedt/Oder


Datum: 16. Januar 2025



Mehner

Vorsitzender des Aufsichtsrates

Datum: 16. Januar 2025



Stammert

Prechtel

Vorstand

Anlage 1 - Interessentenfragebogen

Interessentenfragebogen



Wohnungsbaugenossenschaft Schwedt eG | Flinkenberg 26-30 | 16303 Schwedt/Oder

Angaben zur Person: (* freiwillige Angaben)

Name: _____ Vorname: _____

Geburtsdatum: _____

Derzeitige Anschrift (Meldeanschrift): _____

Telefon (tagsüber/abends) * : _____

E-Mail * : _____

(Wir empfehlen die Angabe der E-Mailadresse und der Telefonnummer für einen schnellen Kontakt!)

Angaben zur gesuchten Wohnung:

Anzahl Zimmer: _____ Gewünschte Etage(n): _____

gewünschte Wohnungsgröße: _____ m² Max. Miethöhe: _____ €

Sonstige Angaben*:

Wie viele Personen werden die Wohnung voraussichtlich beziehen? Erwachsene ____ Kinder ____

Unterliegt Ihre Wohnungssuche von Dritten festgelegten

Einschränkungen (z.B. Wohnungsgröße/Miete)?

ja / nein

Möchten Sie Hund oder Katze halten)?

ja / nein

Bei Hunden bitte die Rasse angeben! _____

Aufbewahrung/Löschung Ihrer Interessentendaten

Wird von Ihnen nichts anders vorgegeben, werden Ihre Daten 6 Monate nach dem letzten Kontakt gelöscht. Ich stimme einer darüberhinausgehenden Speicherung meiner Interessentendaten bis zum: bzw. bis auf Widerruf zu.

Datenschutzerklärung

Die mit dem Interessentenfragebogen erhobenen Informationen werden von uns ausschließlich zum Zwecke der Angebotserstellung verwendet. Die Angaben zu den Telefonnummern und der E-Mail-Adresse sind freiwillig, diese ermöglichen uns lediglich eine schnellere Angebotserstellung und -übermittlung. Darüberhinausgehende freiwillige Angaben dienen ausschließlich internen statistischen Zwecken und haben keinen Einfluss auf die Angebotserstellung. Der Interessent bestätigt, die Datenschutzerklärung gemäß Artikel 13 DSGVO auf der Homepage: <https://wobag-schwedt.de/datenschutz/> zur Kenntnis genommen zu haben.

Ort, Datum

Unterschrift

Angaben zur Identität geprüft: _____

Unterschrift Mitarbeiter

Anlage 2 – Anlage zum Interessentenfragebogen für nicht-EU-Bürger

Anlage zum Fragebogen bei nicht - EU - Bürgern

alle mit * gekennzeichneten Angaben sind Pflicht.
(Bitte alles in **B L O C K S C H R I F T** ausfüllen!)



Wohnungsbaugenossenschaft Schwedt eG
Finkenberg 26-30 • 16303 Schwedt/Oder
Tel.: 0 33 32 / 53 78 61 • Fax: 0 33 32 / 53 78 20
www.wobag-schwedt.de • info@wobag-schwedt.de

An folgende Personen als Untermieter soll die Wohnung überlassen werden.

Anrede/Title*:	Name*:	Vorname*:	Geb.-Datum*:	State*:	Aufenthaltslaubnis/VISUM End of Date*:	*
Anrede/Title*:	Name*:	Vorname*:	Geb.-Datum*:	State*:	Aufenthaltslaubnis/VISUM End of Date*:	*
Anrede/Title*:	Name*:	Vorname*:	Geb.-Datum*:	State*:	Aufenthaltslaubnis/VISUM End of Date*:	*
Anrede/Title*:	Name*:	Vorname*:	Geb.-Datum*:	State*:	Aufenthaltslaubnis/VISUM End of Date*:	*

Hinweis der WOBAG

Eine Verpflichtung zum Abschluss eines Mietvertrages oder eine Aufnahme in die WOBAG gibt die WOBAG hiermit nicht ab.
Die WOBAG behält sich vor, weitere Auskünfte von Ihnen einzuholen, soweit sich dies vor einem Wohnungsangebot
oder Vertragsabschluss nötig macht.

Unvollständige Anträge können wir leider nicht bearbeiten. Beim Ausfüllen sind wir gern behilflich (Tel.: 0 33 32 / 53 78 61).

Für jede Person ist eine Kopie des Ausweises/Paß sowie eine Aufenthaltslaubnis beizufügen.

Ich / Wir als Mieter versichere(n) die Richtigkeit unserer gemachten Angaben.

Ort / Datum

Unterschrift des Mieters

Vergabeverordnung

Zu- und Abgänge
Zugänge Mitglieder p.a.

307

Abgänge Mitglieder p.a.

306

Wertigkeit

100

Atteste (Eingabe in Points)

100

Wertigkeit Dauer Suche (pro Jahr)

80

Bewertungspoints

aktuelle Wohnung ist zu klein

100

aktuelle Wohnung ist zu groß

50

Tausch wegen Attest

50

Tausch

0

Kundenströme Bewertung (Points)

absoluter Vorrang

300

Absteilfläche

150

Extern

150

Extern Nur Neubau/Umbau

150

Fahrradstellplatz

150

Füchling Ukraine

150

Intern Alter/Gebrochen

70

Intern Kastanienhöfe

50

Intern Tausch

-50

Intern Vergrößerung

40

Obdachlosenheim

150

PKW-Stellplatz

150

Rollstuhlbox

150

Rückbau/Freizug

650

Zweitwohnung

150

Trennung

200

Anlage 3 – Scoringssystem im CRM (IVM professional)

(Überarbeitung der Wertigkeit einzelner Kriterien erfolgt regelmäßig und orientiert sich an wirtschaftlichen, sozialen, gesellschaftlichen und politischen Gegebenheiten)

AZUBI

Extern schwerbeschädigt ohne Merzzeichen

250

Hausverkauf

150

Intern schwerbeschädigt ohne Merzzeichen

JVA

-100

Rollatorbox

WG-Kranichsiedlung

Asylbewerber/Füchling

150

Extern Kastanienhöfe

150

Gewerbe

Intern Nur Neubau/Umbau

50

Intern Verkleinerung

Pro-Intensiv

Trennung

200

Extern Nur Neubau/Umbau

150

Füchling Ukraine

150

Intern Kastanienhöfe

50

Intern Vergrößerung

40

PKW-Stellplatz

Rückbau/Freizug

650

Anlage 4 – Selbstauskunft

Selbstauskunft



Angaben zur Person: (* freiwillige Angaben)

	Vertragspartner 1	Vertragspartner 2
Name		
Vorname		
Derzeitige Anschrift (Meldeanschrift)		
Geburtsdatum		
Telefon (tagsüber/abends) *		
E-Mail *		
Familienstand *		
Monatliches Netto-Einkommen	EURO	EURO
zusätzliche, dauerhafte wesentliche Belastungen, die von dem Einkommen zu begleichen sind	EURO	EURO
Wurden in den letzten 5 Jahren Räumungstitel gegen sie erwirkt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Wurde in den letzten 3 Jahren eine Vermögensauskunft (zuvor eidesstattliche Versicherung) beantragt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Mitziehende Personen (***):

Name	Vorname	Erwachsener	Nicht Erwachsene
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Wollen Sie Tiere in Ihre Wohnung aufnehmen (außer Kleintier **)? Wenn ja, welche:

.....

Ich versichere hiermit ausdrücklich, dass die vorstehenden Angaben der Wahrheit entsprechen. Es ist weiterhin bekannt, dass unrichtige Angaben im Rahmen dieser Selbstauskunft den Vermieter berechtigen, die Wirksamkeit eines etwaig abgeschlossenen Mietvertrages anzufechten. Der Interessent bestätigt, die Datenschutzerklärung gemäß Artikel 13 DSGVO auf unserer Homepage: <http://wobag-schwedt.de/datenschutz/> zur Kenntnis genommen zu haben.

.....
Ort / Datum

.....
Unterschrift

Unmittelbar vor Entscheidung zu einem Mietvertrag sind die Angaben zum Einkommen und zur Identität in geeigneter Weise nachzuweisen:

Einkommen resultiert aus:

Nachgewiesen durch:

Angaben zur Identität und zu den Einkommensverhältnissen geprüft:

Unterschrift Mitarbeiter

Selbstauskunft

Erläuterung zum Selbstauskunftsbogen:

Hinweise zur Selbstauskunft

- * freiwillige Angaben
- ** Kleintiere sind Tiere, die keine Störungen bei Nachbarn hervorrufen können und keine Schäden an der Wohnung verursachen, sofern sie in üblicher Zahl und Art gehalten werden. Darunter fallen zum Beispiel Wellensittiche und andere Kleinvögel, Hamster, Kaninchen, Meerschweinchen, Rennmäuse, Zierfische in Aquarien bis 200 Liter und ähnliche Tiere.
Gefährliche oder giftige Tiere sind keine Kleintiere und bedürfen einer Genehmigung des Vermieters, gleiches gilt für jegliche Tiere in großen Populationen von mehr als 10 Stück.
- *** Die Erhebung der mitziehenden Personen erfolgt zum Zwecke der Erstellung der Bescheinigung des Einzuges, zur Vorlage bei der Meldestelle gem. § 19 Abs. 3 Bundesmeldegesetz. Diese Angaben können auch bei Mietvertragsabschluss oder beim Einzug angegeben werden. Spätestens dann hat die meldepflichtige Person dem Wohnungsgeber die Auskünfte zu erteilen, die für die Bestätigung des Einzuges erforderlich sind.

Weitere Unterlagen

Bitte bringen Sie zur Abgabe dieser Selbstauskunft folgende Unterlagen mit:

- Personalausweis/Pass zur Einsichtnahme
- Einkommensnachweise der letzten 3 Monate zur Einsichtnahme
- Vom Vorvermieter ausgefüllte Vorvermieterbestätigung

Bürgen

Sollte das Einkommen des Mieters zur Zahlung der Verpflichtungen aus dem Mietvertrag nicht ausreichen, ist zusätzlich nachzuweisen, wer die Mietverpflichtungen übernimmt. Der Bürge, der Mietzahlungsübernehmende, schließt hierfür eine Bürgschaftserklärung ab.

Datenschutzerklärung

Die mit dieser Selbstauskunft erhobenen Informationen werden von uns ausschließlich zum Zwecke der Anbahnung des Mietvertrages verwendet. Die freiwilligen Angaben dienen ausschließlich internen statistischen Zwecken und haben keinen Einfluss auf den Abschluss eines Mietvertrages. Die Angabe der Telefonnummern und der E-Mail-Adresse sind ebenfalls freiwillig, diese ermöglichen uns lediglich eine schnellere Kontaktaufnahme mit Ihnen, zum Zwecke des Mietvertragsabschlusses oder der Abstimmung im Rahmen des zu schließenden Mietverhältnisses.

Im Rahmen der Bonitätsprüfung erfolgt durch uns unmittelbar vor dem Vertragsabschluss eine Anfrage bei Auskunftei-CREDITREFORM.