

Belegungsbindungsvertrag

zwischen der Landeshauptstadt München, Sozialreferat,
Amt für Wohnen und Migration, Franziskanerstr. 8, 81669 München
(im folgenden LHM genannt)

und

der GEWOFAG Holding GmbH samt der mit ihr nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen
(im folgenden Gesellschaft genannt)

Präambel

Dieser Vertrag wird angesichts stetig steigender Zahlen der für eine geförderte Wohnung registrierten Haushalte, der Anerkennung der Sozialpflichtigkeit der Gesellschaft sowie der Beteiligung der LHM an der Gesellschaft geschlossen. Die Parteien sind sich einig, dass Sinn und Zweck des Vertrages darin liegt, den nicht gebundenen Wohnungsbestand der Gesellschaft über das Amt für Wohnen und Migration der LHM zu vergeben, um diesen Haushalten mit geringem und mittlerem Einkommen sowie städtischen Dienstkräften zur Verfügung zu stellen. Hierbei wird die Erhaltung und Schaffung stabiler Bewohnerstrukturen berücksichtigt.

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Dieser Vertrag regelt die Vergabe und Belegung des gegenwärtigen und zukünftigen Wohnungsbestandes der Gesellschaft unter Beteiligung des Amtes für Wohnen und Migration der LHM.

Dies gilt auch für die Wohnungen des Kommunalreferats und der Stiftung Alte Heimat, welche die Gesellschaft verwaltet.

(2) Hiervon ausgenommen sind öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes (BayWoBindG) und des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) sowie Wohnungen, welche mit Arbeitgebermitteldarlehen der LHM gefördert sind.

(3) Ausgenommen sind auch sogenannte Substandardwohnungen (Wohneinheiten mit Ofenheizung und/oder ohne Bad), Wohnungen nach dem München Modell sowie Wohnungen nach dem konzeptionellen Mietwohnungsbau (KMB). Diese belegt die Gesellschaft in eigener Verantwortung.

(4) In Abweichung von Absatz 1 des Vertrages können in gegenseitigem Einvernehmen weitere Wohnungen von der Vergabe über das Amt für Wohnen und Migration ausgenommen und von der Gesellschaft selbst vergeben werden. Das Einvernehmen ist schriftlich zu dokumentieren.

(5) Ein gesonderter Beschluss des Stadtrates regelt, welche Wohnungen unter das Konzept soziale Mietobergrenzen fallen.

§ 2 Vergabeverfahren

(1) Die Gesellschaft stellt alle frei werdenden Wohnungen im Sinne des § 1 des Vertrages der LHM zur Vergabe zur Verfügung mit Ausnahme des Eigenvergabekontingents im Sinne des § 3 des Vertrages.

(2) Für Wohnungen, die aufgrund der Neuregelungen dieses Vertrags erstmalig zur Belegung durch das Amt für Wohnen und Migration anstehen, übermittelt die Gesellschaft den entsprechenden Wohnungsdatensatz.

(3) Das Verfahren zur Vergabe der einzelnen Wohnungen richtet sich nach den für die öffentlich geförderten Wohnungen einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach Art. 5 BayWoBindG sowie den Richtlinien über die Vergabe von Wohnungen im Rahmen der Wohnungsvermittlung für städtische Dienstkräfte (R-WV) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 3 Eigenvergabekontingent

(1) Die Gesellschaft ist berechtigt, jährlich 15 % der frei werdenden Wohnungen selbst zu vergeben (Eigenvergabekontingent). Die Vergabe erfolgt nach transparenten Kriterien, welche die LHM in Absprache mit der Gesellschaft festlegt (VergabeRL EVK).

(2) Wohnungstausche und Umsetzungen werden auf diese Quote nicht angerechnet. Überziehungen und Unterschreitungen im Ergebnis eines abgelaufenen Kalenderjahres können nicht in das Folgejahr übertragen werden.

§ 4 Frist für die Ausübung des Belegungsrechts

(1) Die LHM verzichtet auf die Ausübung des Belegungsrechts, ohne dass es einer besonderen Mitteilung bedarf, wenn sie nicht innerhalb von fünf Wochen nach Eingang der Freimeldung einer Wohnung einen Wohnungssuchenden benennt.

(2) Im Falle des Verzichts auf die Ausübung des Belegungsrechts durch die LHM ist die Gesellschaft berechtigt, die freigemeldete Wohnung ohne Anrechnung auf ihr Eigenvergabekontingent im Sinne des § 3 des Vertrages zu vergeben.

§ 5 Rechtsverhältnis mit den Mietern

(1) Maßgebend für das Mietverhältnis sind ausschließlich die privatrechtlichen Vereinbarungen zwischen der Gesellschaft und der Mieterin bzw. dem Mieter. Die LHM haftet nicht für vom Mieter verursachte Schäden oder Vertragsverletzungen.

(2) Die LHM wird keine Bewerberinnen und Bewerber benennen, bei denen sie Kenntnis von Umständen hat, die Zweifel an deren Mietfähigkeit begründen können. Die Prüfung der Bonität der Bewerberinnen und Bewerber obliegt der Gesellschaft.

§ 6 Laufzeit

Dieser Vertrag beginnt am ...und endet am Er verlängert sich jeweils um zwei Jahre, wenn er nicht mindestens ein Jahr vor Ablauf von einer der Vertragsparteien gekündigt wird.

§ 7 Bericht

Die Gesellschaft berichtet der LHM quartalsweise die statistischen Werte bezüglich der Vergaben im Rahmen des Eigenvergabekontingents im Sinne des § 3 des Vertrages sowie der Täusche und Umsetzungen.

§ 8 Schlussbestimmungen

(1) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame Regelung zu treffen.

(2) Die Parteien verpflichten sich, auftretende Vertragslücken auszufüllen, notwendige Ergänzungen einvernehmlich vorzunehmen und alles zu unterlassen, was den Vertragszweck gefährden würde. Sollten sich die diesem Vertrag zugrunde gelegten Verhältnisse ändern, verpflichten sich die Parteien, eine Anpassung des Vertrages herbeizuführen.

(3) Gerichtsstand ist München, soweit diese Vereinbarung gesetzlich zulässig ist.

(4) Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Landeshauptstadt München, den
- Sozialreferat -

I.A.

Ort, Datum

Unterschrift

Landeshauptstadt München, den
- GEWOFAG Holding GmbH -

I.A.

Ort, Datum

Unterschrift