

**Richtlinie für die Vergabe von Wohnungen bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG (VergabeRL München Modell-Miete)**

<b>Vergabe von Wohnungen an Dritte</b>	<b>3</b>
<b>1. Präambel</b>	<b>3</b>
<b>2. Voraussetzungen einer Interessensbekundung für eine Wohnung</b>	<b>3</b>
<b>3. Wohnungsvergabe</b>	<b>3</b>
3.1. Bewerberauswahl und Wohnungsbesichtigung	3
3.2. Notwendige Dokumente	3
3.3. Maximal zu vergebende Wohnungsgrößen	4
3.4. Bewerberauswahl und Wohnungsangebot	4

## **1. Präambel**

Diese Richtlinie regelt die Vergabe von Wohnungen, die ausdrücklich nicht vom Belegungsbindungsvertrag (BBV) zwischen der Landeshauptstadt München und den beiden Wohnungsbaugesellschaften umfasst sind.

Sie ist anzuwenden auf

### **Wohnungen nach München Modell-Miete (MMM).**

Beschlussmäßig bzw. vertraglich geregelte „Sonderbedarfe/-regelungen“ bleiben davon ausgenommen.

Ziel dieser VergabeRL ist es, eine einheitliche, transparente und sozial ausgewogene Wohnungsvergabe sicher zu stellen.

## **2. Voraussetzungen einer Interessensbekundung für eine Wohnung**

Die Interessensbekundung kann nur berücksichtigt werden, wenn die Grundvoraussetzung erfüllt ist.

### **Grundvoraussetzung**

Bei München Modell-Miete ist die Voraussetzung für eine Interessensbekundung gegeben, wenn eine gültige Bescheinigung vom Amt für Wohnen und Migration ausgestellt wurde.

Die Bruttowarmmiete sollte 40 % des Nettoeinkommens nicht überschreiten (keine zwingende Grundvoraussetzung).

## **3. Wohnungsvergabe**

Ist die Voraussetzung für eine Interessensbekundung für eine Wohnung gemäß Ziffer 2 erfüllt, kann sich der Interessent/die Interessentin über eine öffentlich zugängliche Internetplattform (Website) für eine Wohnung bewerben.

### **3.1. Bewerberauswahl und Wohnungsbesichtigung**

Das Wohnungsangebot wird für zwei Wochen für alle Interessenten allgemein zugänglich auf einer Internetplattform eingestellt. Bei mehr als 50 eingegangenen Bewerbungen erfolgt eine vorzeitige Deaktivierung des Wohnungsangebots. Zunächst wird eine Vorauswahl unter zwingender Berücksichtigung der Voraussetzung gemäß Ziffer 2 getroffen. Falls mehr als fünf Bewerber/Bewerberinnen vorhanden sind, die die Voraussetzung für ein Wohnungsangebot erfüllen, werden fünf Bewerber/Bewerberinnen durch ein Losverfahren (1. Lauf) ermittelt. Diese erhalten ein Angebot zur Wohnungsbesichtigung.

### **3.2. Notwendige Dokumente**

Es wird lediglich eine gültige Bescheinigung vom Amt für Wohnen und Migration für München Modell-Miete benötigt.

### 3.3 Maximal zu vergebende Wohnungsgrößen

Folgende Wohnungsgrößen sind einzuhalten:

Haushaltsgröße	Wohnungsgröße
eine Person	höchstens 2 Wohnräume
zwei Personen	höchstens 3 Wohnräume
ab drei Personen	1 Wohnraum pro Person

Legende:

Als Wohnraum wird ein Raum ab einer Mindestgröße von zehn Quadratmetern gerechnet.  
Bevorzugt werden bei der Belegung die Bewerbungen, die eine höhere Belegung gewährleisten.

### 3.4. Bewerberauswahl und Wohnungsangebot

Nach der Besichtigung wird der Bewerber aufgefordert, seine Entscheidung (Zusage oder Absage) mitzuteilen. Bei mehreren Zusagen hat der Verwalter, gemeinsam mit dem Vorgesetzten, die Auswahl zu treffen und die Entscheidung schriftlich zu begründen und zu dokumentieren. Die Endauswahl erfolgt nach einem Abwägen der sozialen Mischung der Bewohnerstrukturen nach freiem Ermessen. Sollte keine einvernehmliche Vergabeentscheidung getroffen werden, wird ein zweites Losverfahren (2. Lauf) durchgeführt.

Sollte beim ersten Durchlauf des Wohnungsvergabeprozesses kein Bewerber gefunden werden, wird auf die noch vorhanden, nicht ausgelosten Interessenten aus dem Losverfahren (siehe 3.1; 1. Lauf) zurückgegriffen und bei mehr als fünf Bewerbern ein weiteres Losverfahren (3. Lauf) durchgeführt. Sollte auch beim zweiten Durchlauf des Wohnungsvergabeprozesses kein Bewerber gefunden werden, kann die Wohnungsbaugesellschaft nach freiem Ermessen einen Bewerber auswählen.

Zur Gewährleistung eines ordnungsgemäßen internen Kontrollsystems erfolgen die Wohnungsvergaben ausschließlich im Rahmen einer Funktionstrennung. Es ist organisatorisch und personell seitens der Wohnungsbaugesellschaften sicher zu stellen, dass die Prüfung der Einhaltung der Grundvoraussetzung und die Auswahl der fünf Interessenten pro Wohnung nicht durch die gleiche Person erfolgt, die die Besichtigung vor Ort und die endgültige Auswahl des geeigneten Bewerbers/der geeigneten Bewerberin durchführt. Zusätzlich erfolgt die Vergabe vor Abschluss des Mietvertrages nach dem Vieraugenprinzip.