

Richtlinie für die Vergabe von Siedlungshäusern

(Von Aufsichtsrat und Vorstand am 10.11.2005 beschlossen.)

Die Siedlungshäuser in der Gartenstadtsiedlung Berne sind die Keimzelle unserer Genossenschaft. Mit ihren großen Gärten bilden die Häuser eine besondere Wohnform innerhalb unserer Genossenschaft.

Ziel unserer Genossenschaft ist es frei werdende Siedlungshäuser nach Möglichkeit jungen Familien mit Kindern zur Verfügung zu stellen. Um diesen Anspruch näher zu kommen, haben Aufsichtsrat und Vorstand die folgende Vergaberichtlinie beschlossen.

1. Eintragung in die Warteliste und Vergabe nach Warteliste

1.1. Eintragung in die Warteliste

- 1.1.1. Die Eintragung in die Bewerberliste ist ab dem 01.08.2000 wieder möglich.
- 1.1.2. Eine Eintragung in die Bewerberliste ist möglich wenn;
 - 1.1.2.1. der Bewerber / die Bewerberin mindestens 21 Jahre alt ist,
 - 1.1.2.2. der Bewerber / die Bewerberin seit mindestens 3 Jahren Mitglied der Genossenschaft ist, und
 - 1.1.2.3. der Bewerber / die Bewerberin nicht älter als 40 Jahre ist.

1.2. Vergabe nach Warteliste

- 1.2.1. Die Reihenfolge der Bewerber/innen richtet sich nach dem errechneten Bewerbungsdatum, das sich aus dem tatsächlichen Bewerbungsdatum und gewährter Bonus-Jahre (s. 1.2.2) ergibt. Haben mehrere Bewerbungen das gleiche errechnete Bewerbungsdatum, bestimmt sich die Reihenfolge auf der Bewerberliste nach der Reihenfolge der Mitgliedsnummern
- 1.2.2. Für die jeweils zwei jüngsten leiblichen – oder Stiefkinder bis zu 14 Jahren, die in häuslicher Gemeinschaft mit dem Bewerber / der Bewerberin leben, gibt es folgende Bonus-Jahre:
 - bis zum 5. Lebensjahr 3 Bonus-Jahre,
 - vom 6. bis zum 10. Lebensjahr 2 Bonus-Jahre,
 - und vom 11. bis zum 14. Lebensjahr 1 Bonus-Jahr.Berechnungstichtag ist jeweils der 31.12., die angegebenen Lebensjahre gelten dabei als eingeschlossen.
- 1.2.3. Lehnt ein Bewerber / eine Bewerberin auch das dritte ihm / ihr unterbreitete Angebot für ein Siedlungshaus ab, so wird er / sie aus der Bewerberliste gestrichen.
- 1.2.4. Ein Bewerber / eine Bewerberin kann sich aus persönlichen Gründen zurückstellen lassen. Die Summe aller Rückstellungen darf maximal 5 Jahre betragen.
- 1.2.5. Bewerber, bei denen zum Zeitpunkt der möglichen Vergabe das Durchschnittsalter beider Partner 40 Jahre übersteigt, bzw. bei Bewerbern mit mindestens einem leibli-

chen – oder Stiefkind bis zu 14 Jahren in häuslicher Gemeinschaft das Durchschnittsalter beider Partner 50 Jahre übersteigt, erhalten kein Siedlungshaus angeboten.

Die Partnerschaft muss mindestens seit 3 Jahre bestehen.

- 1.2.6. Alleinstehende Listenbewerber erhalten kein Siedlungshaus angeboten. Alleinerziehende mit mindestens einem leiblichen Kind oder Stiefkind bis zum vollendetem 14. Lebensjahr zum Zeitpunkt der möglichen Vergabe erhalten nur bis zum vollendetem 50. Lebensjahr ein Haus angeboten.
- 1.2.7. Plätze auf der Bewerberliste können nicht getauscht, übertragen oder vererbt werden

2. Übertragung eines Siedlungshauses an Kinder bzw. Enkelkinder

- 2.1. Kinder oder Enkel können ein Siedlungshaus von Ihren Eltern bzw. Großeltern übernehmen, wenn:
 - 2.1.1. sie mindestens 1 Jahr Mitglied sind,
 - 2.1.2. sie leibliche - oder Stiefkinder sind,
 - 2.1.3. sie mindestens 21 Jahre alt und nicht älter als 50 Jahre (Durchschnittsalter beider Partner) sind und die Partnerschaft seit mindestens 3 Jahren besteht, bzw.
sie mindestens 21 Jahre alt und nicht älter als 50 Jahre und als Alleinerziehende mit mindestens einem leiblichen Kind oder Stiefkind bis zum vollendetem 14. Lebensjahr zum Zeitpunkt der möglichen Übernahme in häuslicher Gemeinschaft leben.
Alleinstehende können kein Siedlungshaus übernehmen.
 - 2.1.4. in Ausnahmefällen (z.B. bei Tod der Eltern) kann, abweichend von 2.1.1. bis 2.1.3., eine Zuweisung nach Prüfung der Situation erfolgen.
- 2.2. Wollen Eltern bzw. Großeltern, die ihren Kindern oder Enkeln das Siedlungshaus freimachen, eine andere Wohnung bei der Gartenstadt, so werden sie bei Wohnungsangeboten bevorzugt. Besteht für die gewünschte Wohnung eine Warteliste so werden sie an Platz 6 der Warteliste eingetragen.

3. Übertragung an den Ehepartner

- 3.1. Eine Übertragung des Siedlungshauses an den Ehepartner kann bei Trennung zu den alten Konditionen erfolgen. Hierfür ist die Anzahl der Geschäftsanteile des bestehenden Nutzungsverhältnisses zu übernehmen bzw. zu erwerben. Sind weniger als 10 Anteile vorhanden, so muss das Genossenschaftsguthaben auf mindestens 10 Anteile aufgefüllt werden.
- 3.2. Eine Option auf Rückübertragung wird nicht gewährt.

4. Tausch

- 4.1. Der Tausch von Wohnungen gegen Siedlungshäuser wird nicht genehmigt, ausgenommen zwischen Eltern und Kindern bzw. Enkelkindern. im Rahmen der Ziffer 2.1..
- 4.2. Der Tausch von Siedlungshäusern untereinander wird in keinem Fall genehmigt.

5. Die Erbfolge regelt sich nach Gesetz und Satzung.

6. Begrenzung der Entschädigung für Wertverbesserungen.

- 6.1. Investitionen gelten für massive Anbauten und Garagen nach 30 Jahren und für Holzanbauten und Innenausbauten nach 20 Jahren als abgewohnt.
(Siehe Anlage zum Dauernutzungsvertrag – Ergänzung des § 3 zusätzliche Vereinbarungen).
- 6.2. Die Summe der von der Gartenstadt anerkannten Wertverbesserungen bei Nutzerwechsel wird bei 35.000,- € gekappt, wenn der Restwert höher ist.

Zusätzliche private Vereinbarungen mit dem Nachfolger über die von der Gartenstadt anerkannten Wertverbesserungen hinaus, können in einer Höhe bis zu 15.000,- € nach Zustimmung durch die Gartenstadt Hamburg eG vereinbart werden, wenn sie bei einem der ersten 7 Listenbewerbern erzielbar sind.

Sind bei keinem der ersten 7 Bewerber zusätzliche finanzielle Vereinbarungen realisierbar, muss das Haus für die Summe der anerkannten Wertverbesserungen dem Nachfolger überlassen werden.