

VERGABERICHTLINIEN

Siegfried Krimmer Stiftung

Inhaltsverzeichnis

1. Präambel	3
2. Voraussetzungen einer Interessensbekundung für eine Wohnung	3
2.1. Erfüllung der Grundvoraussetzung	3
2.2. Zusätzliche Erfüllung eines der folgenden Vergabegründe	3
a) Überbelegung von Wohnraum	3
b) Selbständiges Wohnen	3
c) Erforderlicher Umzug aus krankheits- oder altersbedingten Gründen	3
d) Bewerber bzw. Bewerberin und Partner bzw. Partnerin in getrennten Haushalten	3
e) Bedrohung von Wohnungslosigkeit	4
f) Unzumutbare Entfernungen zwischen Wohn- und Arbeitsort	4
g) Sonstige Vergabegründe	4
3. Wohnungsvergabe	4
3.1. Bewerberauswahl und Wohnungsbesichtigung	4
3.2. Obligatorisch werden folgende Dokumente benötigt	4
3.3. Maximal zu vergebende Wohnungsgröße	4
3.4. Bewerberauswahl und Wohnungsangebot	4
Anlage: Einkommensgrenze im München Modell	5

1. Präambel

Diese Vergaberichtlinie regelt die Vergabe der Wohnungen der **Siegfried Krimmer Stiftung**.

Ziel dieser Vergaberichtlinie 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 folgende Grundvoraussetzungen (vgl. 2.1.) und zusätzlich mindestens einer der Vergabegründe (vgl. 2.2.) erfüllt werden.

2.1. Erfüllung der Grundvoraussetzung

- Der Bewerber/Die Bewerberin ist mindestens 18 Jahre alt.
- Bei verheirateten Paaren oder bei in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Personen oder bei Paaren mit Kindern, kann sich nur gemeinsam mit dem Partner/Partnerin auf eine Wohnung beworben werden.
- Einer/eine der Bewerber/Bewerberinnen ist bereits in Eching hauptgemeldet (Wohnsitz) oder hat ein gültiges Arbeitsverhältnis im Landkreis Freising oder in den unmittelbar angrenzenden Landkreisen (Arbeitsort).
- Die angemessene maximal zu vergebende Wohnungsgröße (vgl. Nr. 3.3.) wird eingehalten.
- Die jeweils geltenden Einkommensgrenzen (siehe Anlage 1) für das München Modell-Miete zuzüglich eines Zuschlags von 25 % sind einzuhalten. Dies entspricht einer fiktiven Stufe VII nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG). Die Einkommensgrenzen werden fortgeschrieben.

2.2. Zusätzliche Erfüllung eines der folgenden Vergabegründe

a) Überbelegung von Wohnraum

Eine Überbelegung liegt vor

- bei einem Wohnraum ab mindestens zwei Personen,
- bei zwei Wohnräumen ab mindestens drei Personen,
- bei drei Wohnräumen ab mindestens fünf Personen,
- bei vier Wohnräumen ab mindestens sieben Personen,
- bei fünf Wohnräumen ab mindestens neun Personen,
- wenn die derzeitige Wohnung unter 15 Quadratmeter groß ist.

b) Selbständiges Wohnen

Der Interessent bewohnt derzeit ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft, im Elternhaus oder bei einem Verwandten oder Bekannten.

c) Erforderlicher Umzug aus krankheits- oder altersbedingten Gründen

Bei Anträgen auf eine Wohnung sind auch gesundheitliche Aspekte der Wohnungsbewerbung zu beachten. Diesbezüglich werden Atteste für zwei hauptsächliche Zwecke benötigt:

Erster Zweck: Medizinisch bedingte Anforderungen an eine künftige Wohnung.

Dies sind beispielsweise:

- Lage (Stockwerk)
- Ausstattung (Lift)
- Beschaffenheit (barrierefrei, rollstuhlgerecht)
- Größe (zusätzlicher Raumbedarf aus gesundheitlichen Gründen)

Zweiter Zweck: Auswirkungen der aktuellen Wohnsituation auf den Gesundheitszustand.

Bei Attesten zu diesem Zweck ist zu beachten:

- Von Bedeutung sind nur Erkrankungen, die auf die Wohnsituation zurückzuführen sind. Durch einen Wohnungswechsel muss eine Beseitigung oder Linderung der Beschwerden anzunehmen sein (z.B. bei dauerhafter Schimmelbildung in der alten Wohnung).
- Wichtig ist die Unterscheidung, ob eine vorübergehende oder dauerhafte Erkrankung vorliegt („Beinbruch heilt/Gehbehinderung bleibt“).

d) Bewerber bzw. Bewerberin und Partner bzw. Partnerin leben in getrennten Haushalten.

Die Ehefrau bzw. der Ehemann oder die eingetragene Lebenspartnerin bzw. der eingetragene Lebenspartner oder Paare mit Kind/ern leben in getrennten Wohnungen und haben keinen gemeinsamen Haushalt. Die bewohnten Wohnungen sind zu klein, um den Zuzug des Partners zu ermöglichen, weil dadurch eine Überbelegung entstehen würde.

e) Bedrohung von Wohnungslosigkeit

Das Mietverhältnis wurde bereits durch den Vermieter gekündigt bzw. besteht unverschuldet nicht weiter

f) Unzumutbare Entfernungen zwischen Wohn- und Arbeitsort

Es besteht ein gültiges Arbeitsverhältnis im Landkreis Freising, bzw. in an Eching unmittelbar angrenzenden Orten und der bisherige Wohnort ist unangemessen weit entfernt.

g) Sonstige Vergabegründe bei drohender Wohnungslosigkeit

(z. B. Zuspruch der Wohnung an einen Vertragspartner durch Gerichtsbeschluss in Trennungsfällen)

3. Wohnungsvergabe

Sind die Voraussetzungen für eine Interessensbekundung für eine Wohnung gemäß Ziffer 2 erfüllt, kann sich der Interessent/die Interessentin über die Website der **Siegfried Krimmer Stiftung** oder per E-Mail oder postalisch für eine Wohnung bewerben.

3.1. Bewerberauswahl und Wohnungsbesichtigung

Das Wohnungsangebot so lang für alle Interessenten öffentlich zugänglich entweder auf der Website der **Siegfried Krimmer Stiftung** oder auf einer bekannten Immobilienplattform (www.immoscout.de oder www.immowelt.de) eingestellt, bis eine ausreichende Anzahl an Interessenten vorliegt.

Zunächst erfolgt eine Vorauswahl unter zwingender Berücksichtigung der Voraussetzungen gemäß Nr. 2.2 a) oder b).

In der 1. Vergaberunde erhalten drei Interessenten ein Angebot zur Wohnungsbesichtigung. Kommt dadurch kein Mietvertrag zustande, werden mit weiteren Interessenten Besichtigungen durchgeführt.

3.2. Obligatorisch werden folgende Dokumente benötigt

Grundsätzlich sind alle Grundvoraussetzungen und zutreffende Vergabegründe nachzuweisen.

- Eigenhändig unterschriebene Selbstauskunft der Mietinteressenten
- Aktuelle Einkommensnachweise aller Einkunftsarten, z.B. Gehaltsnachweise der letzten drei Monate, Rentenbescheid, etc.
- Aktuelle Schufa-Auskunft (nicht älter als 3 Monate)
- Bei Schwangerschaft: Mutter-Kind-Pass
- Vorlage eines gültigen Personalausweises oder Reisepasses aller einziehenden Personen. Bei Kindern ist. z. B. ein Kindergeldnachweis oder ein anderes amtliches Dokument vorzulegen.
- Nachweis über das Rechtsverhältnis der derzeitigen Wohnung. Das sind der Hauptmietvertrag, der Untermietvertrag oder der Nutzungsvertrag.
- Attest bei Berücksichtigung von gesundheitlichen Aspekten

3.3. Maximal zu vergebende Wohnungsgröße

- Folgende Wohnungsgrößen sind einzuhalten:
- Eine Person: bis maximal 2 Wohnräume
- Zwei Personen: bis maximal 3 Wohnräume
- Drei Personen: bis maximal 3,5 Wohnräume
- Vier Personen: bis maximal 4,5 Wohnräume
- Ab fünf Personen: Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen erhöht sich die Zahl der Wohnräume um eins.

Als Wohnraum wird ein Raum ab einer Mindestgröße von sieben Quadratmetern gerechnet.

3.4. Bewerberauswahl und Wohnungsangebot

Nach der Besichtigung wird der Bewerber mit Vorgabe einer Äußerungsfrist von 5 Tagen aufgefordert, seine Entscheidung (Zusage oder Absage) mitzuteilen. Bei mehreren Zusagen hat der Vorstand die Auswahl zu treffen und die Entscheidung in den Akten schriftlich zu dokumentieren. Die Endauswahl erfolgt nach einem Abwägen der Vergabekriterien und sozialen Mischung der Bewohnerstrukturen nach freiem Ermessen.

Zur Gewährleistung eines ordnungsgemäßen internen Kontrollsystems erfolgen die Wohnungsvergaben ausschließlich im Rahmen einer Funktionstrennung. Es ist organisatorisch und personell sicher zu stellen, dass die Prüfung der Einhaltung der Grundvoraussetzungen und Auswahl der drei Interessenten pro Wohnung nicht durch die gleiche Person erfolgt, die die Besichtigung vor Ort durchführt. Zusätzlich erfolgt die Vergabe vor Abschluss des Mietvertrages nach dem 4-Augen-Prinzip.

Anlage:

Tabelle: Einkommensgrenzen im München Modell

Haushaltsgröße Einkommensgrenze	Einkommensgrenze im München Modell-Miete
	(Art. 11 BayWoFG + 25 %)
1 Person	28.200€
2 Personen	43.100€
je weitere Person	10.600€
zusätzlich jedes Kind im Haushalt	3.100€

Beispielhafte, unverbindliche Übersicht, über das zulässige **jährliche Bruttoeinkommen des Mieter*innenhaushaltes** nach der oben genannten Einkommensgrenze.

Haushaltsgröße	entspricht einem jährlichen Bruttoeinkommen von max.
1 Person	ca. 41.200€
2 Personen ohne Kind	ca. 63.500€
3 Personen ohne Kind/-er	ca. 79.700€
4 Personen ohne Kind/-er	ca. 95.800€
5 Personen ohne Kind/-er	ca. 112.100€
2 Personen, davon ein Kind	ca. 67.000€
3 Personen, davon ein Kind	ca. 83.100€
4 Personen, davon zwei Kinder	ca. 102.800€
5 Personen, davon drei Kinder	ca. 122.400€
je weitere Person	ca. 15.100€
zusätzlich jedes Kind im Haushalt	ca. 4.400€