



# MONHEIMERWOHNEN

## **Richtlinien zur Vergabe von Wohnungen**

bei der Monheimer Wohnen GmbH



- I. Wohnungstypen, Verfügbarkeit und Belegung
- II. Zielsetzungen, Kriterien und Gewichtung bei der Auswahl der Mietinteressentinnen und Mietinteressenten
  - 1. Zielsetzungen
  - 2. Eignungs- und Auswahlkriterien  
(öffentlich gefördert und frei finanziert)
- III. Vorgehensweise in Rahmen von Erst- und Nachvermietungen
- IV. Hinweise und Informationen

# I. Wohnungstypen, Verfügbarkeit und Belegung

Die Vermietung soll unter Berücksichtigung folgender **Belegungen** erfolgen:

Wohnungstyp		Belegung	
Zimmer	m <sup>2</sup>	*öffentlich geförderte Wohnungen	frei finanzierte Wohnungen
1,5	43–49	1 Person (bis 50 m <sup>2</sup> )	1 Personen
2	59–72	2 Personen (bis 65 m <sup>2</sup> )	1–3 Personen
3	74–103	3 Personen (bis 80 m <sup>2</sup> )	2–4 Personen
4	90–104	4 Personen (bis 95 m <sup>2</sup> )	3–5 Personen
5	ab 118	derzeit nicht verfügbar	mindestens 4 Personen



\*Es gelten die aktuellen Bestimmungen sowie die auf den folgenden Seiten aufgeführten Kriterien.

## II. Zielsetzungen und Kriterien bei der Auswahl der Mietinteressenten

### 1. Zielsetzungen

Das Ziel der Monheimer Wohnen GmbH ist die Bereitstellung von wertigem und zugleich bezahlbarem Wohnraum für möglichst alle Generationen und Bevölkerungsschichten.

Es sollen sozial ausgewogene und stabile Bewohnerstrukturen geschaffen und erhalten werden.

Ein Anspruch auf Zuteilung einer Wohnung besteht nicht.

#### **Bei den Vermietungen werden folgende Zielsetzungen besonders verfolgt:**

- ▶ Förderung von Familien mit Kindern
- ▶ Förderung von Menschen mit dringendem Bedarf an barrierefreiem Wohnraum
- ▶ Förderung von Menschen, welche bereits in Monheim am Rhein wohnen und/oder arbeiten
- ▶ Förderung von Vielfaltigkeit und sozialverträglicher Mietermischung
- ▶ sensible Berücksichtigung sozialer Aspekte
- ▶ Vermeidung von Fehlförderung oder Unterbelegung
- ▶ Vermeidung von Segregation
- ▶ Vermeidung von Bewohner- und Umfeldstrukturen, welche sich nachhaltig negativ auf die Wohnqualität auswirken

## II. Zielsetzungen und Kriterien bei der Auswahl der Mietinteressenten

### 2. Eignungs- und Auswahlkriterien

#### Bei öffentlich gefördertem und frei finanziertem Wohnraum:

##### Eignungskriterien

- ▶ Wohnberechtigungsschein A  
(nur bei öffentlich geförderten Wohnungen erforderlich)
- ▶ Raumbedarf und Personenanzahl entspricht der Wohnungsgröße
- ▶ angemessene Solvenz im Vergleich zur Miethöhe
- ▶ dauerhafte Sicherstellung der Mietzahlungen (angemessene Bonität)
- ▶ Einhaltung des Hausfriedens ist anzunehmen

##### Auswahlkriterien (Beispiele)

- ▶ Familien mit Kind/-ern (Kind = bis 18. Lebensjahr)
- ▶ Barrierefreiheit zwingend erforderlich (zum Beispiel Altersgründe, Behinderung, dauerhafte Erkrankung)
- ▶ Schwangere
- ▶ dringend Wohnungssuchende (zum Beispiel wegen drohender, unverschuldeter Wohnungslosigkeit)
- ▶ bisher unzumutbare Unterkünfte (zum Beispiel ohne Belichtung, Einsturzgefahr, Gesundheitsgefährdung oder Überbelegung)
- ▶ Frauen, die derzeit in Frauenhäusern wohnen
- ▶ Bestandsmieter/-in möchte innerhalb des Wohnungsbestandes der Monheimer Wohnen eine kleinere Wohnung mieten
- ▶ derzeit wohnhaft in Monheim am Rhein
- ▶ derzeitiger Arbeitsort ist Monheim am Rhein (zum Beispiel unzumutbarer Entfernung zwischen Wohn- und Arbeitsort)
- ▶ psychisch erkrankte und/oder behinderte Menschen, die aus stationärer Versorgung entlassen werden

## II. Zielsetzungen und Kriterien bei der Auswahl der Mietinteressenten

### 2. Eignungs- und Auswahlkriterien

<b>Bonität</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Bei Personen, die sich in einer langfristigen (ab circa 6 Monaten) Betreuung befinden, ist nicht die Bonität der betreuten Person, sondern die Bonität und Verlässlichkeit der Betreuungseinrichtung relevant.</li></ul>
<b>Familie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Alle Eltern-Kind-Gemeinschaften, das heißt Ehepaare, nichteheliche (gemischt geschlechtliche) und gleich geschlechtliche Lebensgemeinschaften sowie Alleinerziehende mit ledigen und minderjährigen Kindern im Haushalt. Einbezogen sind – neben leiblichen Kindern – auch Stief-, Pflege- und Adoptivkinder.</li></ul>
<b>Schwangere</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Ungeborene Kinder werden als weitere Personen berücksichtigt.</li></ul>



# III. Vorgehensweise im Rahmen der Erst- und Nachvermietung

## Erstvermietung während der Neubauphase

Da sich die Objekte in der Bauphase befinden, ist eine Besichtigung der Wohnungen in der Regel nicht möglich. Nach finaler Wohnungsvergabe werden die Daten der übrigen interessierte Personen dauerhaft gelöscht.

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>Eignungsprüfung</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li> <p><b>1. Veröffentlichung der im Bau befindlichen Wohnungen auf der auf der Internetseite der Monheimer Wohnen und auf weiteren Internetportalen.</b></p> <p>Über ein zeitlich befristetes Anmeldeformular auf der Homepage der Monheimer Wohnen können interessierte Personen sich frühzeitig registrieren. Bei dieser Anmeldung müssen z. B. die Kontaktdaten, Personenanzahl, gewünschte Wohnungsgröße, maximale Miete, und so weiter, angegeben werden. Sofern alle Pflichtfelder ordnungsgemäß ausgefüllt wurden, nehmen die interessierten Personen am Vergabeprozess teil. Bewusste Falschangaben führen zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren.</p> </li> <li> <p><b>2. Auswertung der eingereichten Interessensbekundungen unter Berücksichtigung der Eignungskriterien</b></p> <p>Vorausgesetzt Wohnungsbedarf und Wohnungsangebot passen zusammen, werden die interessierten Personen kontaktiert und im Rahmen der Mietvertragsanbahnung weitere Informationen, zum Beispiel zur Solvenz und Bonität, eingeholt. Dies erfolgt mit Zustimmung der interessierten Person.</p> </li> </ol>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>Auswahlverfahren</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li> <p><b>3. Sollten gemäß der allgemeinen Zielsetzungen und der konkreten Eignungsprüfung mehrere Mietinteressentinnen oder Mietinteressenten für die gleiche Wohnung in Frage kommen, werden die Auswahlkriterien berücksichtigt und gewichtet.</b></p> <p>Für den Fall, dass mindestens zwei interessierte Parteien nach Abschluss der Gewichtung die gleichen Voraussetzungen vorweisen, entscheidet das Los. Dies könnte öffentlich, im Beisein der Mietinteressenten erfolgen.</p> </li> </ol>

# III. Vorgehensweise im Rahmen der Erst- und Nachvermietung

## Nachvermietung im Rahmen eines Mieterwechsels

Die Monheimer Wohnen führt keine „Warteliste“ für Wohnungssuchende.

Nach finaler Wohnungsvergabe werden die Daten der übrigen interessierte Personen dauerhaft gelöscht.

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>Eignungsprüfung</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Freie oder frei werdende Wohnungen werden auf der Seite der Monheimer Wohnen und/oder bei <a href="http://www.immobilienscout24.de">www.immobilienscout24.de</a>, inseriert.</b>  Über ein zeitlich befristetes Anmeldeformular können interessierte Personen sich für eine konkrete Wohnung registrieren. Bei dieser Anmeldung müssen z. B. die Kontaktdaten, Personenanzahl, gewünschte Wohnungsgröße, maximale Miete, und so weiter, angegeben werden. Sofern alle Pflichtfelder ordnungsgemäß ausgefüllt wurden, nehmen die interessierten Personen am Vergabeprozess teil. Bewusste Falschangaben führen zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren.</li> <li><b>2. Auswertung der eingereichten Interessensbekundungen unter Berücksichtigung der Eignungskriterien</b>  Vorausgesetzt Wohnungsbedarf und Wohnungsangebot passen zusammen, werden die interessierten Personen kontaktiert und im Rahmen der Mietvertragsanbahnung weitere Informationen, zum Beispiel zur Solvenz und Bonität, eingeholt. Dies erfolgt mit Zustimmung der interessierten Person.</li> </ol>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>Auswahlverfahren</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>3. Sollten gemäß der allgemeinen Zielsetzungen und der konkreten Eignungsprüfung mehrere Mietinteressentinnen oder Mietinteressenten für die gleiche Wohnung in Frage kommen, werden die Auswahlkriterien berücksichtigt und gewichtet.</b>  Für den Fall, dass mindestens zwei interessierte Parteien nach Abschluss der Gewichtung die gleichen Voraussetzungen vorweisen, entscheidet das Los. Dies könnte öffentlich, im Beisein der Mietinteressenten erfolgen.</li> </ol>



## IV. Hinweise und Informationen

### Hinweise zum Wohnberechtigungsschein:

<https://www.monheim.de/service-verwaltung/was-erledige-ich-wo/dienstleistung/wohnberechtigungsbescheinigungen>

<https://www.mhkbd.nrw/themenportal/wohnberechtigungsschein>

### Hinweise zum Wohngeld:

<https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/themen/stadt-wohnen/wohnraumfoerderung/wohngeld/wohngeld-node.html>

### Kontakt Monheimer Wohnen:

[www.monheimer-wohnen.de](http://www.monheimer-wohnen.de)

E:Mail: [info@monheimer-wohnen.de](mailto:info@monheimer-wohnen.de)

## Verfasser

**Daniel Fieweger**  
Geschäftsführer  
Monheimer Wohnen GmbH

Büroadresse:  
Eierplatz 9  
40789 Monheim am Rhein

Postadresse:  
Rathausplatz 2  
40789 Monheim am Rhein  
Telefon: +49 2173 951-8601  
Telefax: +49 2173 951-25-8601  
E-Mail: [dfieweger@monheimer-wohnen.de](mailto:dfieweger@monheimer-wohnen.de)

---

Die Monheimer Wohnen GmbH  
ist eine Tochtergesellschaft  
der Stadt Monheim am Rhein



