



WOHNBAUGENOSSENSCHAFT HOLBERG

Vermietungsreglement

Die Geschäftsleitung beschliesst auf der Grundlage der Statuten Art. 4 Grundsätze zur Vermietung das Vermietungsreglement für die Wohnungen der WBG HOLBERG.

Der Einfachheit halber wird nur die männliche Form verwendet, wobei die weibliche mit gemeint sind.

I. Vermietung von Wohnraum

Art 1 Grundsatz

¹ Wir wollen, dass in unseren Liegenschaften eine durchmischte, aktive Mieterschaft wohnt und lebt.

Durchmischung

² Wir erwarten gegenseitige Toleranz und dass die Mieter am genossenschaftlichen Leben aktiv teilnehmen.

Zusammenleben

³ Wir berücksichtigen für 4 – 5 Zimmerwohnungen als Neumieter vor allem Familien.

Familien

⁴ Wir legen Wert darauf, dass langjährige Mieter in unseren Liegenschaften bleiben, auch wenn keine Kinder (mehr) in ihrem Haushalt wohnen.

Langjährige Mieter

⁵ Die Vermietung von Wohnungen wird anhand einer Bewerberliste durchgeführt. Es können nur schriftlich vorliegende Bewerbungen berücksichtigt werden.

Bewerberliste

Art 2 Interne Bewerbungen

Interne
Bewerbung

¹ Mieter der Wohnbaugenossenschaft Holberg, die innerhalb der Genossenschaft ihre Wohnsituation (grössere oder kleinere Wohnung, Lage, etc.) verändern wollen, müssen ihre Wünsche der Geschäftsleitung schriftlich mitteilen. Die Bewerbung für eine frei werdende Wohnung muss spätestens bei deren Kündigung vorliegen, damit sie berücksichtigt werden kann. Die Bewerbungen bleiben unbefristet gültig. Der Infofluss wird an der Infotafel im Eingangsbereich sichergestellt.

² Wohnen Mieter bereits seit 2 Jahren in der Wohnbaugenossenschaft Holberg und wird eine ihren Wünschen entsprechende Wohnung frei, haben sie gegenüber externen Bewerbern den Vorrang. Sollten sich mehrere interne Bewerber für die gleiche Wohnung interessieren, entscheidet das Datum der Anmeldung.

³ Neu erstellte Wohnungen werden unter den Genossenschaftlern zur freien Bewerbung ausgeschrieben.

Art 3 Externe Bewerber

Externe
Bewerbung

¹ Eine Bewerbung für die Wohnbaugenossenschaft Holberg erfolgt mit einem speziellen Bewerbungsformular, welches kostenlos bei der Geschäftsleitung bezogen oder auf der Website ausgefüllt werden kann. Mit der Bewerbung müssen die erforderlichen Formulare gemäss Anmeldeformular eingereicht werden.



² Die Bewerbung für Wohnraum in der Wohnbaugenossenschaft Holberg muss alle 12 Monate schriftlich oder telefonisch erneuert werden, andernfalls die Gültigkeit der Bewerbung erlischt. Dies gilt nicht für Mitglieder der Wohnbaugenossenschaft, welche ohne Erneuerung auf der Liste bleiben.

³ Neue Bewerber werden auf der Bewerberliste am Schluss aufgeführt; massgebend ist das Eingangsdatum der Bewerbung.

⁴ Wer an erster Stelle ist, wird (nach den internen Bewerbungen) in der Regel zuerst für eine frei gewordene oder neue Wohnung angefragt.

Art 4 Vermietung

Vermietung

¹ Wird eine Wohnung gekündigt, gelten im Vermietungsablauf folgende Prioritäten:

- a) Die Wohnung wird anhand der Bewerberliste vermietet.
- b) Kann eine Wohnung nicht auf diesem Weg vermietet werden, wird sie durch interne Anschläge oder Inserate angeboten.

² Bei fehlenden Bewerbungen aus den Reihen der Genossenschafter, bzw. Berechtigten nach Art. 4 Abs. 1 a-c der Statuten, kann eine Wohnung an einen externen Bewerber vermietet werden.

³ Über Beschwerden im Zusammenhang mit der Zuteilung von Wohnungen entscheidet die Geschäftsleitung endgültig.

Art 5 Familien

¹ Im von der öffentlichen Hand unterstützten Wohnungsbau ist die Definition der Familie Sache der Subventionsbehörden.

Subventionierte Wohnungen

² Im freitragenden Wohnungsbau definieren wir Familien wie folgt:

Freitragenden Wohnungen

- a) Ehepaare, eingetragene Partnerschaften oder Konkubinats Paare, mit 1 oder mehreren Kindern;
- b) alleinerziehende Elternteile mit 1 oder mehreren Kindern; oder
- c) Ehe- oder Konkubinats Paare ohne Kinder

Definition Partnerschaften

Art. 6 Durchmischung

¹ Das Ziel der Vermietungspolitik ist es, in jedem Haus und in jeder Siedlung eine Ausgewogenheit zu erreichen.

Grundsatz

² Unter einer guten Durchmischung verstehen wir die Ausgewogenheit von:

Kriterien

- a) Familien / Einzelpersonen / Paaren
- b) Alt / Jung
- c) Sozialen Schichten

Art. 7 Staatsangehörigkeit

¹ Es ist darauf zu achten, dass der Ausländeranteil in unseren Siedlungen den örtlichen Anteil nicht überschreitet.

Grundsatz

² Nicht zum Ausländeranteil zählen wir gemischte Ehen (ein/e Ehepartner/in mit Schweizer Bürgerecht)

Ausländerbelegung



Art 8 Wohnungsbelegung

¹ Für den von der öffentlichen Hand unterstützten Wohnungsbau gelten die Bestimmungen der Subventionsbehörden. Subventionierte Wohnungen

² Beim Abschluss eines Mietvertrages muss eine Wohnung grundsätzlich von der nachfolgenden Anzahl Personen bewohnt werden. Freitragende Wohnungen

2 Zimmerwohnung von mind. 1 Person (Alt- und Neubauten 2016)

3 Zimmerwohnung von mind. 1 Personen (Altbauten)

3 Zimmerwohnung von mind. 2 Personen (Neubauten ab 2016)

4 Zimmerwohnung von mind. 2 Personen (Altbauten)

4 Zimmerwohnung von mind. 3 Personen (Neubauten ab 2016)

5 Zimmerwohnung von mind. 4 Personen (Neubauten ab 2016)

Halbe Zimmer werden nicht mitgezählt.

² Ein interner Wohnungswechsel gilt als Neuvermietung

Art. 9 Unterbelegung der Wohnungen

Unterbelegung

1 und 2 Zimmerwohnung /Ateliers

Keine Unterbelegung möglich

3 Zimmerwohnung Bauten bis 2015

keine Unterbelegung möglich

3 Zimmerwohnung Bauten ab 2016

nur 1Person = Unterbelegung

4 Zimmerwohnung Bauten bis 2015

nur 1Person = Unterbelegung

*Ausnahmen
Art.1 Abs. 4

4 Zimmerwohnung klein Bauten ab 2016

nur 2 Personen = Unterbelegung

4 Zimmerwohnung gross Bauten ab 2016

nur 2 Personen = Unterbelegung

5 Zimmerwohnung Bauten ab 2016

nur 3 Personen = Unterbelegung

Halbe Zimmer werden nicht mitgezählt

¹ Eine während der Mietdauer eintretende Unterbelegung muss der Geschäftsleitung vom Mieter unverzüglich mitgeteilt werden.

² Ist eine Wohnung unterbelegt, sucht die Geschäftsleitung das Gespräch mit dem betreffenden Mieter und fordert ihn auf, sich um eine kleinere Wohnung zu bewerben.

³ Ist die Wohnung zwei Jahre unterbelegt und hat der Mieter eine kleinere Wohnung zweimal abgelehnt, bezahlt er einen Unterbelegungsbeitrag von mindestens 20% des Mietzinses bis max. 500.- Fr. pro Monat. Die Geschäftsleitung kann ausserdem den Mieter aus der Genossenschaft ausschliessen und den Mietvertrag kündigen (Statuten Art. 11, Abs. 1d), falls sie ihm zweimal eine kleinere Wohnung angeboten hat und die unterbelegte Wohnung durch einen die Bedingungen erfüllenden Genossenschafter gemietet werden möchte

⁴ Unterbelegungsbeiträge werden zusammen mit dem Mietzins eingefordert.

II Vermietung von Autoabstellplätzen, Bastelräumen und übrigen Räumen

Art 10 Grundsatz

Grundsatz

Parkplätze, Garagen und Bastelräume werden von der Geschäftsleitung gemäss einer Bewerberliste vermietet, wobei die Bewohner der Wohnbaugenossenschaft Holberg den Vorrang haben.



III Weitere Bestimmungen

Art 11 Todesfall / Wegzug eines Mitmieters

¹ Bei Todesfall der Eltern können im Haushalt lebende mündige Kinder die Wohnung übernehmen, wenn sie seit mindestens zwei Jahren bei den Eltern gewohnt haben.

² Mieter können die Wohnung nach Wegzug eines Mitmieters weiter behalten, sofern sie die Belegungsvorschriften erfüllen.

³ Untermieter haben bei Wegzug des Hauptmieters keinen Anspruch auf die Wohnung.

Todesfall /
Wegzug eines
Mieters

Art 12 Untermietverhältnis

¹ Beginn und Auflösung von Untermietverhältnissen (Statuten Art. 4 Abs. 5) sind dem Vorstand vorgängig schriftlich zu melden.

² Untermieter können sich auf die externe Warteliste setzen lassen. Diese können nach Wegzug des Hauptmieters die Wohnung nur übernehmen, wenn sie unter den ersten 15 Bewerbern der externen Bewerberliste sind und die Belegungsvorschriften erfüllen.

³ Wenn der oder die Hauptmieter nicht anwesend sind, darf ein Untermietverhältnis nicht länger als 12 Monate andauern. Nach Ablauf dieser Frist kann die Wohnung durch die Geschäftsleitung gekündigt werden.

Untermiet-
verhältnis

Art 14 Inkrafttreten dieses Reglements

Das vorliegende Vermietungsreglement wurde nach der Statutenrevision vom 29. April 2015 erstellt, vom Vorstand am 01.10. 2015 genehmigt und tritt mit den neuen Statuten in Kraft.

Präsident

Herbert Büchler

Verwalterin Administration

Annalise Jegge