

VERMIETUNGSREGLEMENT

1. Zweck

Dieses Reglement basiert auf dem Zweckartikel der Statuten der WBG Wandelhof und regelt die Zuteilung des Wohnraumes.

2. Vermietungsgrundsätze

- a) Die Miete von Wohnraum setzt den Beitritt zur WBG Wandelhof voraus. Die Aufnahme in die Genossenschaft ist in den Statuten Art. 6 geregelt.
- b) Ausnahmen:
 - Wenn es die finanzielle Situation der Genossenschaft erlaubt, können bis max. 2 Zimmer an wirtschaftlich benachteiligte Personen vermietet werden, ohne dass diese der Genossenschaft beitreten. Dies bedingt die Zustimmung der Generalversammlung.
 - Für BewohnerInnen mit befristeten Mietverträgen besteht ebenfalls diese Ausnahmeregelung (siehe Art. 6 befristete Mietverträge).
- c) Die beiden 5 Zimmerwohnungen werden nur an Paare oder Einzelpersonen mit Kindern vermietet.
- d) Für die 12 Zimmer im Gemeinschaftstrakt wird pro Person ein eigener Mietvertrag ausgestellt. Pro erwachsene Person kann nur 1 Zimmer gemietet werden.
- e) Von den MieterInnen müssen mindestens 14 Mitglieder der WBG Wandelhof sein.
- f) Über die Zuteilung der Zimmer entscheiden die Genossenschaftsmitglieder.
- g) Folgende Gemeinschaftsräume werden von allen BewohnerInnen als Mietbestandteil (Sockelmiete) mitgetragen:
 - Kinderzimmer
 - Erwachsenenzimmer
 - Gemeinschaftsküche
 - Gemeinschaftsbäder
 - Gemeinschafts-WC's
 - Gemeinschaftsraum
 - Keller, Estrich, Waschküche, Technikräume, Werkstätte, Lagerräume
- h) Die Vermietung des Gemeinschaftsraumes ist in einem separaten Reglement geregelt.
- i) Parkplatz- und Garagenmiete ist Bestandteil der Mietverträge.

3. Wohnungsbelegung

Beim Abschluss eines Mietvertrages muss eine Wohnung grundsätzlich von der nachfolgenden Anzahl Personen bewohnt werden:

- 5 Zimmer-Wohnung Parterre: Mindestens 4 Personen
- 5 Zimmerwohnung 1. Stock: Mindestens 4 Personen
- 12 Zimmer im Gemeinschaftstrakt: Mindestens 10 Personen

4. Unterbelegung

Eine Unterbelegung liegt vor bei Unterschreitung der Minimalpersonenzahl gemäss Art. 3. Diese widerspricht den Vermietungszielen der Genossenschaft und wird so schnell wie möglich behoben.

Entsteht während der Mietdauer der beiden 5-Zimmer-Wohnungen eine Unterbelegung, sucht der Vorstand das Gespräch mit den betreffenden MieterInnen und prüft einen Umzug in den 12-Zimmer-Gemeinschaftstrakt. Zudem kann bei der 5 Zimmerwohnung im 1. Stock ein Zimmer (sogenanntes Schaltzimmer) dem Gemeinschaftstrakt zugeordnet werden. Die Wohnungsmiete reduziert sich dementsprechend.

5. Untermiete

Die Untervermietung von Wohnraum ist nur im Rahmen der Vorschriften des Mietrechts (Art. 262 OR) und der Statuten der WBG Wandelhof möglich. Die Bedingungen des Hauptmietverhältnisses müssen eingehalten werden.

Untermiete ist nur mit Zustimmung der Generalversammlung möglich.

Ein Untermietverhältnis darf in der Regel nicht länger als 12 Monate andauern.

6. Befristete Mietverträge

Im Vorfeld von umfassenden Erneuerungen oder Ersatzneubauten können Zimmer oder Wohnungen befristet vermietet werden. Der Entscheid liegt bei der Generalversammlung. MieterInnen mit befristeten Verträgen müssen nicht als Genossenschaftsmitglieder aufgenommen werden. Sie entrichten im Regelfall eine Mietzinskaution in der Höhe von zwei Bruttomietzinsen.

7. Inkrafttreten und Geltungsbereich

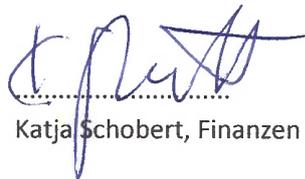
Änderungen dieses Reglements bedürfen der Genehmigung durch die Generalversammlung.

Das vorliegende Vermietungsreglement wurde an der Generalversammlung vom 30.06.2018 verabschiedet.

Gümmenen, 30.06.2018



Kathrin Geiser, Präsidentin



Katja Schobert, Finanzen