



WOBAZU

Wohnbaugenossenschaft Zuzgen

Vermietungsreglement

Der Lesbarkeit halber wird in diesem Reglement nur die männliche Form angewandt; sie gilt für alle Geschlechter.

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Zweck des Vermietungsreglements
2. Grundsätze der Vermietung von Wohnungen
 - 2.1. Vermietung
 - 2.2. Bewerbung für eine Wohnung
 - 2.3. Voraussetzungen
 - 2.4. Prioritäten
 - 2.5. Warteliste
 - 2.6. Notlagen
3. Veränderung der Wohnungsbelegung
4. Wohnungsanteil
 - 4.1. Fälligkeit des Wohnungsanteils
 - 4.2. Höhe und Verzinsung des Wohnungsanteils
 - 4.3. Rückzahlung des Wohnungsanteils
 - 4.4. Steuerausweis
5. Aussenparkplätze
6. Kündigung von Mietverträgen
7. Tierhaltung
8. Reglementsänderungen
9. Inkraftsetzung und Bestandteil des Mietvertrages

1. Grundlagen und Zweck des Vermietungsreglements

Das Vermietungsreglement stützt sich auf die Statuten, insbesondere auf Art. 4 ab, und regelt die Vergabe der Mietobjekte der Wohnbaugenossenschaft Zuzgen, nachfolgend WOBAZU genannt.

2. Grundsätze der Vermietung von Wohnungen

2.1. Vermietung

Die Mietobjekte werden durch den Vorstand vermietet

2.2. Bewerbung für eine Wohnung

Mietinteressenten bewerben sich bei der WOBAZU mit dem entsprechenden Anmeldeformular. Interessenten mit Wohnsitz in Zuzgen geniessen Vorrang.

2.3. Voraussetzungen

Die Interessenten müssen über liberierte Genossenschaftsanteile verfügen. Die Anzahl der gezeichneten Anteile ist nicht relevant.

2.4. Prioritäten

Die Anmeldungen von Mietinteressenten werden wie folgt gewichtet:

- a) Genossenschafter, die mindestens im 60. Altersjahr stehen
- b) Interner Wohnungswechsel
- c) Übrige Bewerber gemäss Richtlinien für die Vergabe von Wohnungen an unter 60-jährige

Der Vorstand kann von dieser Reihenfolge abweichen.

2.5. Warteliste

Der Vorstand führt eine Warteliste. Die Warteliste ist nach dem Eingangsdatum der Anmeldung zu führen. Der Zeitpunkt der Anmeldung ist bei der Wohnungszuteilung prioritär zu berücksichtigen.

2.6. Notlagen

Es liegt im Ermessen des Vorstandes, bei der Wohnungszuteilung Notlagen zu berücksichtigen.

3. Veränderung der Wohnungsbelegung

Änderungen der Wohnungsbelegung, sowie länger andauernde Abwesenheiten, sind dem Vorstand innert 30 Tagen mitzuteilen.

4. Wohnungsanteil

Genossenschafter, die eine Wohnung mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil einen Wohnungsanteil übernehmen.

4.1. Fälligkeit des Wohnungsanteils

Der Wohnungsanteil muss vor Inkrafttreten des Mietvertrages auf das Konto der WOBAZU bei der Raiffeisenbank Wegenstettertal, 4314 Zeiningen, einbezahlt werden.

4.2. Höhe und Verzinsung des Wohnungsanteils

Der Wohnungsanteil beträgt:

- Für eine 3 ½ -Zimmerwohnung Fr. 5'000.--
- Für eine 2 ½ -Zimmerwohnung Fr. 3'000.--

Der Wohnungsanteil wird nicht verzinst.

4.3. Rückzahlung des Wohnungsanteils

Wird das Mietverhältnis durch Kündigung oder Tod aufgelöst, wird der Wohnungsanteil an den Mieter, oder die gesetzlichen Erben, ausbezahlt.

4.4. Steuerausweis

Da der Wohnungsanteil zum Vermögen des Mieters zählt, erhält er jährlich einen Ausweis für die Steuerbehörde.

5. Aussenparkplätze

Es stehen 7 gedeckte Parkplätze (Carport) und 1 ungedeckter IV-Parkplatz zur Verfügung. Die gemieteten Parkplätze können vom Mieter mit einer 3-monatigen Kündigungsfrist gekündigt werden.

6. Kündigung von Mietverträgen

Ausschluss und Kündigung seitens der WOBAZU erfolgen gemäss Statuten und den einschlägigen Artikeln des Mietrechts.

7. Tierhaltung

Das Halten von Haustieren wie Katzen, Hunde, Vögel und andere Kleintiere ist grundsätzlich erlaubt und wird in einer separaten Vereinbarung geregelt. Die Bestimmungen sind im Anhang zu diesem Reglement «Reglement für die Tierhaltung» geregelt.

8. Reglementsänderungen

Änderungen des Mietreglements, insbesondere die Anpassung des Wohnungsanteils, obliegen dem Vorstand. Sie sind den Mietern mitzuteilen.

9. Inkrafttreten des Mietreglements und Bestandteil des Mietvertrages

Das Reglement wurde vom Vorstand an seiner Sitzung vom 26. September 2019 beschlossen und bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Wohnbaugenossenschaft Zuzgen