

## **Bau- und Wohngenossenschaft Nünenen**

### **VERMIETUNGSREGLEMENT**

Das Vermietungsreglement stützt sich auf die Statuten der Bau- und Wohngenossenschaft Nünenen vom 19.04.2013. Der Vorstand regelt die Vermietung abschliessend. Ablehnende Gesuche müssen nicht begründet werden.

Im vorliegenden Reglement werden die Vermietungsbestimmungen erläutert.

#### **1. Allgemeine Vermietungsgrundsätze**

Die Bau- und Wohngenossenschaft Nünenen vermietet ihre Wohnungen und Wohnobjekte ausschliesslich zu Wohnzwecken.

Garagen, Einstellhallen- und Motorradabstellplätze dürfen nur für das Einstellen der zugeordneten Fahrzeuge genutzt werden. Es gilt das Parkplatzreglement vom 21.11.2011. Die Nutzung als Freizeitwerkstätte ist untersagt.

Bei Neuvermietung wird in nachstehender Reihenfolge bevorzugt behandelt:

- interne Wechsel wegen Sanierungen/Ersatzneubauten, aus familiären und/oder gesundheitlichen Gründen in kleinere oder grössere Wohnungen
- Vermietung an Kinder von Mitgliedern, die in der Genossenschaft wohnhaft sind, sofern sie die statutarischen Voraussetzungen erfüllen
- externe Mietinteressenten

Berücksichtigt werden zusätzlich:

- die Personenzahl
- die Solvenz
- bei internen Interessenten: Sozialkompetenz, Loyalität und Wahrung der Interessen der Genossenschaft
- bei externen Interessenten: Referenzauskünfte
- der Bezug zum Quartier
- die Aufenthaltsbewilligung bei Ausländern

Interne Wechsel können frühestens nach einer Mietdauer von 3 Jahren erfolgen. Aus wichtigen Gründen können Ausnahmen bewilligt werden.

In der Regel werden keine Wechsel in Wohnungen mit gleicher Zimmerzahl erlaubt.

Über Bewerberinnen resp. Bewerber können, mit deren Zustimmung, Referenzauskünfte beim letzten Vermieter, beim Arbeitgeber, bei einer Arbeitsstelle usw. eingeholt werden.

Verweigert die Bewerberin bzw. der Bewerber die Zustimmung zur Einholung von Referenzauskünften und/oder einer Betreuungsauskunft, so kann sie/er vom Auswahlverfahren ausgeschlossen werden.

## **2. Belegungsanforderung bei Neuvermietung**

2 – 3 ½ -Zimmerwohnungen	ab 1 Person
4 – 5 ½ -Zimmerwohnungen	ab 2 Personen

Sonderbestimmungen werden bei Umbauprojekten erlassen.

## **3. Weitere Bestimmungen**

### **3.1 Nebenobjekte (Bastelräume, Garagen und Parkplätze)**

Bastelräume werden gemäss der von der Verwaltung geführten Warteliste vermietet. Bei einem Wohnungswechsel besteht kein Anspruch auf die Übernahme eines Bastelraumes.

Für die Garagen und Parkplätze gilt das Parkplatzreglement vom 21.11.2011.

### **3.2 Untermiete**

Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung, einzelner Zimmer oder Nebenräume sind nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung des Vorstandes zulässig.

### **3.3 Haustiere**

Das Halten von Haustieren ist unter Einhaltung der nachstehenden Voraussetzungen gestattet:

- Die Vorschriften des Tierschutzes und des Veterinärwesens sind einzuhalten
- Es dürfen nur Haustiere gehalten werden, welche die übrigen Mieter und die Nachbarschaft nicht belästigen oder gefährden
- Die Tierhalter verpflichten sich dafür zu sorgen, dass keine Beeinträchtigungen der Anwohner vorkommen.

Aufgrund von schriftlich begründeten und von Zeugen bestätigten Beschwerden von Genossenschafte(rn) werden gegenüber fehlbaren Tierhaltern vom Vorstand Massnahmen getroffen (Verwarnung, Verbot der Tierhaltung, Kündigung des Mietverhältnisses).

Der Mieter/die Mieterin haftet für alle durch die Haustiere am Mietobjekt, am und im Gebäude und dessen Umgebung verursachten Schäden, insbesondere auch für die durch die Tierhaltung erhöhte Abnutzung am Mietobjekt (z.B. an textilen Bodenbelägen, Tapeten, Türen etc.). Dem Mieter/der Mieterin wird empfohlen, für derartige Schäden eine spezielle Haftpflichtversicherung abzuschliessen.

#### **4. Inkrafttreten**

Dieses Reglement wurde vom Vorstand am 18.03.2013 genehmigt und tritt per 19.04.2013 in Kraft.

Bau- und Wohngenossenschaft Nünenen

Ruth Guldemann, Präsidentin

Beat Frieden, Vize-Präsident