

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT

LINDE



STECKBORN

Vermietungsreglement für Wohnungen

Vom 01. Dezember 2018

Einleitung

Die WOBA Linde strebt für ihre Wohnungen eine altersdurchmischte Mieterschaft an. Durch eine gute Belegung soll der Nachfrage nach preiswertem Wohnraum Rechnung getragen, und der Wohnflächenverbrauch pro Person begrenzt werden.

Die Vermietung der Wohnungen basiert auf der Kostenmiete. Die Auswahl der Mieter erfolgt gemäss diesem Reglement.

Vorbehalten bleiben übergeordnetes Recht, und die Regelung in speziellen Erlassen, insbesondere für Wohnungen, die durch Kanton oder Bund subventioniert sind.

1. Ziel und Zweck

Das vorliegende Reglement ist die Basis für die Vergabe- und Vermietungsgrundsätze für Wohnungen der WOBA Linde, Steckborn.

2. Organisation

¹ Der Vorstand ist für die Wohnungsvergabe, die Festlegung des Mietzinses und die Höhe der Wohnungsanteilscheine (WAS) verantwortlich. In Fällen, die durch dieses Reglement nicht erfasst werden, entscheidet der Vorstand abschliessend.

² Personenbezogene Daten werden vertraulich behandelt.

3. Vergabekriterien

Die Genossenschaft steht allen Menschen offen. Die Vergabe der Wohnungen orientiert sich an folgenden Kriterien.

3.1 Wohnsitz

Die Bewohner müssen in der Politischen Gemeinde Steckborn ihren zivil- und steuerrechtlichen Wohnsitz haben. Die Vermietung von Wohnungen als Zweitwohnsitz oder an Wochenaufenthalter ist ausgeschlossen.

3.2. Alter

Es wird eine ausgewogene Durchmischung nach Alter angestrebt.

3.3. Haushaltstyp

Die WOBA Linde möchte Raum für vielfältige Lebensentwürfe schaffen. Es wird eine ausgewogene Durchmischung nach Haushaltstypen (z.B. Singles, Paare, Familien) angestrebt.

3.4. Bereitschaft zum Teilen der Grundwerte der WOBA Linde

Die WOBA Linde wird von den Grundsätzen Nachhaltigkeit, Gemeinschaft und Mitwirkung geleitet. Die künftigen Bewohner sollen diese Werte grundsätzlich teilen und offen sein, sich mit diesen Themen auseinanderzusetzen. Ein Engagement in der Genossenschaft ist erwünscht.

3.5. Genossenschaftsmitglieder

Bei der Auswahl der Mieter werden Personen bevorzugt, die bereits Mitglied der Genossenschaft sind.

4. Vergabeverfahren

¹ Der Vorstand schreibt die Wohnungen aus. Interessente bewerben sich bis zu einer angegebenen Frist. Anschliessend prüft der Vorstand die Bewerbungen anhand der oben genannten Vergabekriterien. Bei Bedarf führt er Gespräche mit Bewerbern und entscheidet über die Vergabe der Wohnungen. Nach Überweisung der entsprechenden Beträge für Genossenschafts- und Wohnungsanteilscheine, sowie dem Eingang der erforderlichen Unterlagen (z.B. Betreibungs- und Strafregisterauszug), gilt die Wohnung als reserviert.

² Die Vermietung des Gästezimmers unterliegt der Verwaltung. Mit Zustimmung des Vorstandes kann es auch, zeitlich befristet, extern vermietet werden.

5. Vermietung

5.1. Belegung

¹ Die Wohnungsgrösse und die Zahl der Bewohner sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.

² Der Vorstand regelt die Wohnungsvergaben abschliessend.

5.2. Wohngemeinschaften

Bei Wohngemeinschaften von 2 oder 3 Personen gelten alle erwachsenen Personen als Hauptmieter. Tritt ein Mitglied der Wohngemeinschaft aus, wird der Mietvertrag in der Regel auf die verbleibenden Personen und den neu einziehenden Mieter überschrieben, ohne dass die Wohnung gekündigt werden muss. Gehaftet wird solidarisch.

5.3. Meldepflicht und Kontrolle

¹ Die Mieter sind verpflichtet, Veränderungen in ihren persönlichen Verhältnissen, namentlich bei Zu- und Wegzug einzelner Personen oder bei Verlegung des Hauptwohnsitzes, dem Vorstand umgehend zu melden.

² Bei Verletzung der Meldepflicht oder Täuschung kann die WOBA Linde das Mietverhältnis auf den nächstzulässigen Termin kündigen und das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen.

5.4. Untermiete

Eine ganze oder teilweise Untervermietung ist nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung des Vorstandes zulässig. Ausserdem muss der Haushalt als Ganzes die Vorgaben über die Belegung und den Wohnsitz einhalten. Bei gänzlicher Untervermietung sind zusätzlich die Vorgaben über die wirtschaftlichen Verhältnisse (Art. 3.2.) einzuhalten.

5.5. Mietzinsberechnung

Der Mietzins wird grundsätzlich nach der Wohnungsgrösse (inkl. private Aussenräume) berechnet. Ausschlaggebend sind ausserdem die Lage und die Ausstattung der Wohnung.

5.6. Wohnungsanteilscheine

¹ Die zur Miete einer Wohnung erforderlichen WAS werden nach der Anzahl Zimmer berechnet. Pro ganzes Zimmer müssen vor dem Einzug CHF3'000.- gezeichnet werden. Das Geld wird nicht verzinst und nach Auszug aus der Wohnung rückerstattet. Ausnahmsweise kann der Vorstand für die WAS eine Ratenzahlung bewilligen.

² Mietkaution: Werden WAS gemäss Art. 16, Abs. 1 der Statuten, mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben, ist der Mieter verpflichtet, eine Mietkaution von zwei Bruttomonatsmieten als Sicherheit zu leisten. Diese Sicherheit wird auf ein Sparkonto, lautend auf den Mieter einbezahlt. Für die Rückzahlung der Sicherheit gilt Art. 257e OR.

5.7. Haustiere

Der Vorstand erlässt ein separates Haustierreglement.

6. Erscheinungsbild

Es ist untersagt, das äussere Erscheinungsbild der Liegenschaft, insbesondere auch durch Aussenantennen, zu beeinträchtigen. Im Diskussionsfall entscheidet der Vorstand endgültig.

7. Zuständigkeit und Verfahren

¹ Dieses Reglement wurde gemäss Art. 4 der Statuten am 11. Dezember 2018 vom Vorstand erlassen. Die vorliegende Version wird der Generalversammlung im Juni 2019 zur Kenntnis gebracht.

² Vom Vorstand beschlossene Änderungen:

25. Januar 2023

8. Inkrafttreten

Die Richtlinien treten sofort in Kraft.