

Vermietungsrichtlinien Baugenossenschaft Seerose

Die Baugenossenschaft Seerose bietet gemäss Art. 2 Zweck der Statuten preiswerte und familienfreundliche Wohnungen an. Die Baugenossenschaft ist offen für Menschen jeden Alters und aus allen Kulturkreisen.

Folgende Grundsätze werden bei der Vergabe bzw. Vermietung von Wohnungen und Gewerberäumen angewendet:

Wohnungen

- Die **Belegung** der Wohnung muss gegeben sein nach der Formel Personenzahl + 1 = Zimmerzahl. Halbe Zimmer werden nicht gezählt. In Ausnahmefällen z.B. bei sehr kleinen Flächen oder der teilweisen Nutzung für die Arbeit bedarf eine Unterbelegung einer Bewilligung durch den Vorstand. Dies gilt auch für Mietende mit gesundheitlichen Einschränkungen. Mieter/-innen, welche die Belegungsvorschriften nicht erfüllen, erhalten wenn immer möglich ein **Tauschangebot**. Ein Verbleib in der Siedlung oder im Quartier soll, wenn immer möglich, angestrebt werden. Kündigungen werden bei bestehenden Mietverhältnissen, welche vor dem 01.01.2023 abgeschlossen wurden jedoch nicht ausgesprochen.
- Die Wohnungen werden an Familien, Paare, WGs und Einzelpersonen abgegeben, welche über ein eher **knappes Einkommen** verfügen d.h. auf preiswerten Wohnraum dringend angewiesen sind und/oder im Wohnungsmarkt benachteiligt sind.
- Folgende **weitere Kriterien** werden angewandt: Dringlichkeit des Wohnungswechsels, soziale Aspekte, Bereitschaft zur Integration in der Genossenschaft, soziale Durchmischung in einer Liegenschaft oder Siedlung
- Eine **Untermiete** (möglich für max. 3.5-Zimmerwohnung) ist bewilligungspflichtig (Art. 262 OR) und wird für max. 6 Monate bewilligt und nur, wenn der/die Bewohnende wieder in die Wohnung zurückkehren wird. Untermietende dürfen sich bei Wegzug des Hauptmietenden für die entsprechende Wohnung bewerben, sofern sie die Vermietungsrichtlinien erfüllen. Es besteht aber kein Recht auf Übernahme der Wohnung.
- Die Ausschreibung einer Wohnung als **Ferienwohnung** (airbnb und ähnliche Organisationen) ist nicht erlaubt.
- Das **Mietzinsdepot** für Wohnungen beträgt drei Monatsmieten. Bei Härtefällen ist es möglich, einen Teil des Depots in Raten zu bezahlen. Mindestens die Hälfte muss aber bei Schlüsselübergabe einbezahlt sein.

Gewerberäume

- Gewerbetreibende, welche ein für die Liegenschaft oder das Quartier **nützliches Angebot** machen, erhalten bei der Vergabe den Vorzug. Die Baugenossenschaft beteiligt sich im Einzelfall an einem Teil der Ausbauten.
- Gewerbetreibende zahlen ein **Mietzinsdepot** von sechs Monatsmieten.

Diese Vermietungsrichtlinien wurden am 19.10.22 vom Vorstand der Baugenossenschaft Seerose verabschiedet und damit in Kraft gesetzt.