

Vermietungsreglement

Grundlagen und Zweck

Das Vermietungsreglement stützt sich auf die Statuten und regelt die Vergabe der Mietobjekte der GBT und LBT.

Bei Vorliegen besonderer Umstände kann der Vorstand in Einzelfällen von diesem Reglement abweichen.

Vermietungen

Wohnungsbewerber melden ihr Interesse mit einem Formular an. Der Vorstand entscheidet über die Aufnahme der Bewerber auf die Interessentenliste. Eine Ablehnung braucht nicht begründet zu werden und ist nicht anfechtbar.

Die Verwalterinnen vermieten, nach Absprache mit dem Präsidenten, die Wohnungen im Regelfall an angemeldete Interessenten. Es besteht aber kein Anspruch auf die Zuteilung einer Wohnung. Wenn die Wohnung auf diesem Weg nicht zufrieden stellend vermietet werden kann, wird sie inseriert.

Vor Abschluss des Mietvertrags wird vom Bewerber ein aktueller Betreuungsauszug im Original verlangt.

Der Vorstand wird regelmässig über erfolgte Vermietungen orientiert.

Bei der Vermietung sollen die Wohnungen weder über- noch unterbelegt werden.

Im Normalfall vermietet die GBT 1-2-Zimmer-Wohnungen an Einzelpersonen, 3-Zimmerwohnungen an zwei Personen und die grösseren Wohnungen an Familien mit Kindern. Bei Wohnungen, die quadratmetermässig besonders klein oder gross sind, kann von dieser Regelung abgewichen werden.

Anteilscheine, Pflichtanteilscheine

Neben den Mitgliedschaftsanteilen sind zusätzlich pro Wohnung sogenannte Pflichtanteilscheine zu übernehmen. Die Anzahl richtet sich nach Grösse und Baujahr der Wohnung.

Baujahr vor 2000:

1 Anteil zu Fr. 500.– pro Zimmer der gemieteten Wohnung

Baujahr ab 2000:

1 Anteil zu Fr. 1000.– pro Zimmer der gemieteten Wohnung

Anteilscheine und Pflichtanteile müssen beim Bezug der Wohnung einbezahlt sein.

Belegung der Familienwohnungen

Als starke Unterbelegung gilt:

- in Gebäuden mit Baujahr ab 2000 und in allen übrigen 5 ½-Zimmerwohnungen, sowie den 4 ½-Zimmerwohnungen ab 97m² Bruttogeschossfläche und den 3 ½-Zimmerwohnungen ab 77m² Bruttogeschossfläche in der Regel wenn die Zimmerzahl die Zahl der BewohnerInnen um mehr als 1 überschreitet. Halbe Zimmer werden nicht angerechnet. (gemäss Vorstandsbeschluss vom 12.05.2003)
- in den übrigen meist kleinen Wohnungen in der Regel wenn die Zimmerzahl die Zahl der BewohnerInnen um mehr als 2 überschreitet. Halbe Zimmer werden nicht angerechnet (Beschluss der GV vom 3.6.1994)

Falls eine solche Unterbelegung eintritt, hat der Mieter dies umgehend der Verwaltung zu melden.

Die Mitglieder sind verpflichtet, im Falle einer starken Unterbelegung in eine kleinere Wohnung zu wechseln. Nach 2 abgelehnten Angeboten und einer Unterbelegungsfrist von einem Jahr (gerechnet vom tatsächlichen Eintritt der Unterbelegung) wird ihr Mietvertrag unter Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse des Mieters und gestützt auf die Bedürfnisse der Genossenschaft durch die GBT/LBT mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten gekündigt.

Interne Wechsel

Interne Wechsel in Wohnungen gleicher Grösse sind nicht zulässig, es sei denn, es lägen besondere Gründe vor.

Tierhaltung

Das Halten von Hunden ist in den Wohnungen der GBT untersagt.

Für die Haltung von Kleintieren wie Katzen, Papageien, Reptilien sowie Wildtieren, deren Halten nach Tierschutz- oder Jagdgesetz amtlich bewilligungspflichtig ist, muss vorgängig eine Bewilligung der GBT eingeholt werden. Die GBT kann solche Gesuche jederzeit ohne Begründung ablehnen und erteilte Bewilligungen bei schlechten Erfahrungen widerrufen. Der Entscheid des Vorstandes ist nicht anfechtbar.

Katzen, die sich nicht ausschliesslich in der Wohnung aufhalten, sind nur im Parterre oder 1. Stock erlaubt.

Das Mitglied, welches Haustiere hält, ist verpflichtet, die Tiere heimgerecht zu halten, die Hausruhe und Wohnhygiene nicht zu beeinträchtigen, auf die Mitbewohnerinnen gebührend Rücksicht zu nehmen und diese durch die Tierhaltung nicht zu belästigen und namentlich die Sicherheit nicht zu gefährden.

Inkrafttreten

Dieses Reglement wurde vom Vorstand am 10.9.2007 genehmigt und tritt sofort in Kraft.

Guets Wohne mitenand