



## Vermietungsreglement

Wir verwenden im gesamten Vermietungsreglement der einfachen Lesbarkeit halber die männliche Form und schliessen damit die weibliche ein.

### 1. Zweck (gemäss Statuten, Artikel 2)

Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinsamer Selbsthilfe Senioren preiswerten Wohnraum zu vermitteln und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen. Sie strebt keinen Gewinn an.

### 2. Grundsatz

Das vorliegende Vermietungsreglement macht die Vermietungskriterien transparent und konkretisiert die Vermietungsgrundsätze gemäss Statuten, Artikel 32 - 35. Es dient als Richtlinie und Entscheidungsgrundlage für die möglichst gerechte und sozial verantwortliche Vergabe der Wohnungen.

### 3. Allgemeine Rahmenbedingungen

#### 3.1. Ausschreibung und Vergabe der Wohnungen

Die Mietobjekte werden durch die vom Vorstand eingesetzte und von der Generalversammlung genehmigte Liegenschaftsverwaltung in eigener Kompetenz ausgeschrieben und vermietet.

#### 3.2. Beschwerde gegen Entscheide der Liegenschaftsverwaltung

Gegen Entscheide der Liegenschaftsverwaltung kann innert zehn Tagen schriftlich an den Vorstand Beschwerde geführt werden. Der Vorstand entscheidet endgültig.

#### 3.3. Information der Bewerber

Die Liegenschaftsverwaltung informiert Bewerber für ein Mietobjekt vor Unterzeichnung des Mietvertrages über die Bestimmungen der Statuten, des Vermietungsreglements und weiterer Reglemente oder wichtiger Dokumente.

### 3.4. Pflicht zur Mitgliedschaft

Der Abschluss eines Mietvertrages setzt die Mitgliedschaft in der Wohngenossenschaft Chreemer Kari voraus.

### 3.5. Verbindlichkeit von Beschlüssen und Reglementen

Für die Mieter der Mietobjekte sind die Beschlüsse der Generalversammlung und des Vorstandes sowie alle Reglemente der Wohngenossenschaft Chreemer Kari bindend.

### 3.6. Härtefälle

Bei Situationen, die durch das Vermietungsreglement nicht erfasst werden oder wenn bei Härtefällen vom Reglement ausnahmsweise abgewichen werden soll, entscheidet der Vorstand.

## 4. Vermietung

### 4.1. Kriterien für die Vergabe von Mietobjekten (gemäss Statuten, Art. 32)

- Mitgliedschaft bzw. verbindlicher Antrag zur Mitgliedschaft zur Zeit der Bewerbung
- Mindestalter: sechzig Jahre (pro Wohnung mind. eine Person)
- Einschliessung des erforderlichen Pflichtanteilscheinkapitals vor Mietantritt

### 4.2. Warteliste

Die Liegenschaftsverwaltung führt für Interessenten für die Mietobjekte eine Warteliste. Es gelten folgende Voraussetzungen:

- Mitgliedschaft bzw. verbindlicher Antrag zur Mitgliedschaft zur Zeit der Aufnahme
- Mindestalter: neunundfünfzig Jahre und sechs Monate
- Eigenbedarf

### 4.3. Reihenfolge bei der Vergabe der Mietobjekte

Bei der Vermietung der Wohnungen ist die Reihenfolge der Warteliste massgebend. Dabei ist zu beachten, dass Einwohner von Biel-Benken Vorrang haben.

#### 4.4. Ausschreibung von Mietobjekten

Frei werdende Mietobjekte werden zuerst genossenschaftsintern ausgeschrieben. Findet sich kein Mieter, werden die Mietobjekte in der Dorfzeitung ausgeschrieben und falls nötig auch in weiteren Medien.

#### 4.5. Vermietung von Nebenräumen und Garagenplätzen

Die Vermietung obliegt der Liegenschaftsverwaltung und orientiert sich an folgenden Prioritäten:

- Mieter
- Genossenschafter aus Biel-Benken
- Externe Genossenschafter

#### 4.6. Untermiete

Die Untervermietung von Mietobjekten ist nicht erlaubt.

#### 4.7. Haustiere

Die Haltung von Haustieren muss von der Liegenschaftsverwaltung und vom Vorstand bewilligt werden.

### 5. Kündigung

Die mietrechtlichen und die genossenschaftlichen Kündigungsgründe sind in den Statuten in Artikel 33 aufgeführt.

### 6. Schlussbestimmungen

Der Vorstand kann das Vermietungsreglement jederzeit ändern. Änderungen werden den Mietern spätestens vier Wochen vor Inkrafttreten mitgeteilt.

### 7. Inkrafttreten

Das Vermietungsreglement wurde vom Vorstand der Wohngenossenschaft Chreemer Kari am 2. Mai 2019 erlassen.

Es tritt nach der Genehmigung durch die Genossenschafter an der Genossenschaftsversammlung vom 13. Juni 2019 in Kraft.