

1. Allgemeine Grundsätze

1.1 Rahmenbedingungen

Die Rahmenbedingungen für das Vermietungsreglement sind durch das Mietrecht gemäss OR und die Statuten der segeno gegeben.

1.2 Zuteilung

Gestützt auf die Statuten und das Vermietungsreglement entscheidet der Vorstand endgültig.

1.3 Information der Mietinteressenten/-innen

Interessenten und Interessentinnen für Wohnungen, Zimmer oder gewerbliche Räume sind durch den Vorstand der segeno vor der Unterzeichnung des Mietvertrages über ihre Rechte und Pflichten innerhalb der Hausgemeinschaft zu informieren.

1.4 Genehmigung

Das Vermietungsreglement wird durch den Vorstand der segeno genehmigt.

2. Anforderungen an die Mieter/-innen

2.1 Generelle Anforderungen

Alle handlungsfähigen natürlichen und juristischen Personen, welche Räume der Genossenschaft segeno mieten, sind verpflichtet, der Genossenschaft beizutreten (gemäss Statuten). Davon ausgenommen sind Garagen-, Ein und Abstellplätze.

Mietende von Wohnungen erklären sich bereit, einen Beitrag an die Hausgemeinschaft zu leisten.

Sie sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren und den Statuten und Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben.

2.2 Finanzielle Beteiligung

Alle Mietenden haben der Wohnungsmiete entsprechend, Anteilscheine zu übernehmen (gemäss Statuten). Der Vorstand legt die Höhe des notwendigen Eigenkapitals fest; Anteilscheine sind in der Regel im Umfang einer Netto-Jahresmiete der entsprechenden Wohnung zu leisten.

Ist das Mitglied bei Mietantritt nicht in der Lage, die finanziellen Verpflichtungen vollumfänglich zu erfüllen, kann der Vorstand aufgrund der gegebenen Möglichkeiten einen verbindlichen Zahlungsplan vereinbaren.

2.3 Untervermietung

Die Untervermietung ist nur mit Zustimmung des Vorstands gestattet.

3. Festsetzung der Mietzinse

3.1 Generelle Festsetzung

Die Mietzinse sind so festzulegen, dass sie die laufenden Kosten decken und die Werterhaltung der Bausubstanz sicherstellen (Grundsatz der reinen Kostenmiete). Die Kostenmiete entspricht den Aufwendungen der Genossenschaft gemäss Statuten und Beschlüssen der GV.

4. Wohnungsvergabe

4.1 Vorgehen

Wird eine Wohnung in einer Liegenschaft frei, werden alle Personen auf der Warteliste angeschrieben.

Diejenigen, welche die Wohnung mieten möchten, können sich innerhalb einer bestimmten Frist bei der Hausverwaltung melden.

4.2 Rahmenvorgaben

Die Wohnungen werden gemäss Statuten vergeben. Massgebend für die Vergabe sind die Kriterien in nachstehender Reihenfolge:

- 3 ½ Zimmer Wohnungen werden, Bewerber vorausgesetzt, an Paare vermietet
- Zahlungseingang des ersten Genossenschaftsanteils
- Eintragsdatum auf der Warteliste
- Von bestehenden Mietern gewünschte interne Umzüge von einer 3- in eine 2-Zimmerwohnung werden prioritär berücksichtigt.

Der Vorstand behält sich das Recht vor, in Notlagen Ausnahmen zu bewilligen.

4.3 Ausschreibung

Findet sich unter den Genossenschaf tern keine Mieterschaft, wird die Wohnung öffentlich ausgeschrieben.

Der Vorstand entscheidet über die Vergabe.

4.4 Es gelten die allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag für Wohnungen von Wohnbaugenossenschaften.

5. Garagen-, Ein- und Abstellplätze

5.1 Vorgehen

Mietende von Wohnungen in einer Liegenschaft können auch Garagen-, Ein- und Abstellplätze, sofern vorhanden, mieten.

5.2 Rahmenvorgaben

Die Garagen-, Ein- und Abstellplätze werden nachfolgenden Kriterien, in nachstehender Reihenfolge vermietet:

- An Mieter von segeno Wohnungen
- Sofern freie Garagen-, Ein- und Abstellplätze verfügbar sind, kann mehr als ein Garagen-, Ein- und Abstellplatz vom gleichen Mieter einer segeno Wohnung gemietet werden.
- Sind noch freie Garagen-, Ein- und Abstellplätze vorhanden, können diese auch an Externe vermietet werden. In diesem Fall sind keine Genossenschafts-Pflichtanteilscheine zu zeichnen.

5.3 Es gelten die besonderen Bestimmungen für Garagen-, Ein- und Abstellplätze.