

# Vermietungsrichtlinien

Unsere Vermietungspolitik geht davon aus, dass eine Genossenschaft primär eine solidarische Selbsthilfeorganisation von Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn ist. In diesem Rahmen nimmt sie Rücksicht auf soziale Aspekte und schliesst keine Bevölkerungsgruppe von vornherein aus.

Bewerber/innen können aus subjektiven Gründen abgelehnt werden.

Die Vermietungspolitik hat der Erhaltung der finanziellen Gesundheit der Genossenschaft Rechnung zu tragen.

## Kriterien der Wohnungsvergabe

### Allgemeine Richtlinien:

Eine zu vermietende Wohnung soll nach folgender Prioritätenliste abgegeben werden:

Interne Bewerbungen:

1. Interne Umsiedlung bei Sanierung/Ersatzneubauten
2. Mitglieder der statutarischen Organe und Personal
3. Interne Umsiedlung bei unterbesetzter Wohnung
4. Interne Umsiedlung bei Familienzuwachs, Familientrennung oder Gründung eines eigenen Haushalts durch Kinder von Genossenschafte rn

Externe Bewerbungen

5. Mieter, die in anderen Genossenschaften wegen Sanierungen/Ersatzneubauten ausziehen müssen
6. Familien mit Kindern
7. übrige Bewerber/innen

### Belegung der Wohnungen:

Bei der Vermietung sollen die Wohnungen nicht unterbelegt werden.

Wohnungsbelegung (halbe Zimmer werden abgerundet):

1 Person	max. 3 Zimmer
2 Personen	max. 3 Zimmer
3 Personen	max. 4 Zimmer
4 Personen	max. 5 Zimmer
5 und mehr Personen	Zimmerzahl nach oben offen

Bei schwer vermietbaren Wohnungen (Dachschrägen, oberes Preissegment o.ä.) kann von den Belegungsrichtlinien abgewichen werden.

weitere Selektionskriterien:

*Quartiergebundenheit:*

Der Verwurzelung im Quartier wird Rechnung getragen, insbesondere bei schulpflichtigen Kindern und älteren Menschen.

*Interner Umzug aus speziellen Gründen:*

Interne Wohnungswechsel aus gesundheitlichen Gründen, bei gleicher Zimmerzahl, werden bevorzugt behandelt.

*Arbeitsweg:*

Der Weg zwischen Arbeits- und Wohnort soll möglichst gering sein.

Besondere Berücksichtigung bei Geschäftslokalitäten

Bei der Vermietung von Geschäftslokalitäten werden Gewerbetreibende bevorzugt, die Geschäfte zum Nutzen der Quartierbewohner betreiben.

**finanzielle Abwicklung:**

Bonität eines Neumieteters:

Von der Wohnungsbewerberin/vom Wohnungsbewerber wird in der Regel eine Betreuungsauskunft verlangt.

Einzahlung des Anteilscheinkapitals:

Grundsätzlich hat jeder Mieter/jede Mieterin das Pflichtanteilscheinkapital bei Vertragsabschluss voll einzuzahlen.

Neumieteter/innen, die dazu nicht in der Lage sind, haben die Möglichkeit bei Vertragsabschluss nur mindestens die Hälfte einzuzahlen. Der Rest muss in monatlichen, regelmässigen Raten von mind. Fr. 250.-- ab dem Bezugsdatum abbezahlt werden. Es werden keine Verzugszinsen verrechnet.

Bei internen Umzügen aus privaten Gründen aus Familienwohnungen mit 4 oder mehr Zimmern in kleinere Wohnungen wird eine Entschädigung von Fr. 2000.— entrichtet.

## **Kompetenzen und Administratives**

### Kompetenzen der Wohnungsvergabe

Die Wohnungen werden von dem für das Ressort 'Vermietungen' zuständigen Vorstandsmitglied zusammen mit dem/der Sachbearbeiter/in 'Vermietung' in der Verwaltung vergeben. Beide müssen einverstanden sein. Können sie sich nicht einigen, entscheidet der Gesamtvorstand.

### Administratives

#### *Warteliste*

Es wird eine Warteliste aufgrund der Bewerbungen geführt.

#### *Bewerbungsformular*

Die Baugenossenschaft Rotach gibt an jedermann ein unverbindliches Anmeldeformular ab.

Eine Bewerbung gilt aus Aktualitätsgründen sechs Monate ab Anmeldedatum. Die Bewerbung kann schriftlich erneuert werden. Die Verwaltung macht die Interessenten auf diesen Verfall beim Versand des Anmeldeformulars aufmerksam.

#### *Persönliche Bekanntheit der Bewerberin/des Bewerbers*

Ist der/die Bewerber/in einem Vorstandsmitglied oder einem Mitglied der Verwaltung persönlich bekannt oder wird diese Person als Referenz angegeben, schreibt die Referenzperson ihre persönlichen Eindrücke auf die Rückseite der Bewerbung und gibt die Beziehung dem Vorstand zur Kenntnis.

#### *Haustiere*

Die Haustierhaltung ist in den 'Richtlinien für die Haltung von Haustieren' geregelt.

Zürich, 9. Januar 2006

Genehmigt durch den Vorstand am 9. Januar 2006