

**Vermietungsreglement**  
Version vom 1. Juli 2013

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. ZWECK</b> .....	<b>3</b>
<b>2. ZUSTÄNDIGKEIT</b> .....	<b>3</b>
<b>3. AUFGABEN</b> .....	<b>3</b>
3.1. Bewerbungen.....	3
3.2. Wohnungszuteilung .....	3
3.3. Unterbelegung .....	3
3.4. Untermiete .....	4
3.5. Ehen und andere Partnerschaften .....	4
3.6. Wohnungsübernahme und -abgabe.....	4
3.7. Vertragswesen.....	4
<b>4. DEPOTS</b> .....	<b>4</b>
<b>5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b> .....	<b>5</b>

## **1. Zweck**

Das Vermietungsreglement enthält die Vorgehensweise bei den Vermietungen und die Grundsätze Wohnungszuteilungen, Mietzinsabweichungen, Belegung, Untervermietung und Vertragswesen und stützt sich auf Artikel 4 der Statuten.

## **2. Zuständigkeit**

Der Vorstand bestimmt ein Mitglied und einen Stellvertreter aus seinen Reihen und erteilt den beiden Kompetenz zur Vermietung von Wohnungen der BFWZ.  
Für Wohnungswechsel und den damit verbundenen Arbeiten kann der Vorstand weitere Vorstandmitglieder beauftragen.

## **3. Aufgaben**

Die für den Vollzug der Vermietungen beauftragten Vorstandmitglieder haben sich grundsätzlich an die Statuten (Artikel 4, Grundsätze zur Vermietung) zu halten. Ausnahmen sind dem Vorstand zu unterbreiten. Der Beauftragte klärt zuhanden des Vorstandes ab, ob der Bewerber als Genossenschafter aufgenommen werden kann.

Er überprüft durch schriftliche Umfrage alle 2 Jahre die Belegungen in der BFWZ.

### **3.1. Bewerbungen**

Bewerber müssen sich mit den offiziellen Formularen der BFWZ anmelden. Das Formular muss vollständig und wahrheitsgetreu ausgefüllt sein. Die Bevollmächtigten prüfen die Angaben, holen Referenzen über die Bewerber ein und entscheiden, ob der Kandidat als Genossenschafter aufgenommen werden kann.

### **3.2. Wohnungszuteilung**

Die Zuteilung ist in Artikel 4. 1 und 4.6 der Statuten geregelt. Wird eine Wohnung an Nichtmitglieder vermietet, haben diese Mieter einen Zusatzmietzins von 20% des Nettomietzinses zu entrichten (Art. 4 Abs. 3, letzter Satz der Statuten).

### **3.3. Unterbelegung**

Die Unterbelegung ist im Artikel 4.6 der Statuten geregelt. Unterbelegungen müssen umgehend der Verwaltung gemeldet werden. Bei Unterbelegung ist ein Mietzinszuschlag von 10 % des Netto-Mietzinses pro Monat in Rechnung zu stellen.

Dem Mieter ist die nächste freiwerdende kleinere Wohnung anzubieten.

### **3.4. Untermiete**

Die Untermiete ist in Artikel 4.5 geregelt und wird nur in Ausnahmefällen bewilligt. Der Entscheid wird vom Vorstand gefällt. Untermieter müssen bei der Gemeinde angemeldet werden.

### **3.5. Ehen und andere Partnerschaften**

Partnerschaften müssen im Mietvertrag entsprechend geregelt sein. Verlässt ein Partner die gemeinsame Wohnung, muss ein neuer Mietvertrag für den in der Wohnung verbleibenden Partner erstellt werden.

### **3.6. Wohnungsübernahme und -abgabe**

Anlässlich der Wohnungsübergaben ist seitens der BFWZ ein Abnahmeprotokoll zu erstellen, welches von allen Parteien zu unterzeichnen ist. Allfällige Schäden sind dem wegziehenden Mieter in Rechnung zu stellen. Die BFWZ bestimmt, welche Renovationsarbeiten durchgeführt werden müssen. Allfällige zusätzliche Wünsche sind vom neuen Mieter zu übernehmen. Ausnahmen können vom Beauftragten bewilligt werden.

### **3.7. Vertragswesen**

Mietverträge müssen vom Beauftragten und einem weiteren Zeichnungsberechtigten unterschrieben werden.

Bestandteile des Mietvertrages sind:

- Mietvertrag
- Hausordnung
- Garagenordnung (aus Sicherheitsgründen an alle Mieter)
- Depots

Mit Abschluss des Mietvertrages wird die Zeichnung der Anteilscheine fällig. Für das Pflichtdarlehen wird ein separater Vertrag zwischen Genossenschafter und Genossenschaft erstellt. Näheres siehe im AP Reglement.

## **4. Depots**

Wird das Anteilscheinkapital und/oder das Pflichtdarlehen über BVG bezahlt, wird ein Depot von drei Monatsmieten erhoben. Das Depot ist mit dem Abschluss des Mietvertrages fällig.

## 5. Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen müssen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen eingeschrieben den Mietern mitgeteilt werden.

Das Vermietungsreglement wurde vom Vorstand der BFWZ am 1.7.2013 genehmigt.  
Inkraftsetzung per 1.7.2013.

Unterschriften

R. Schoch (Präsident)

E. Magro (Geschäftsführer)