

Vermietungsreglement

Der Vorstand der Baugenossenschaft Im Gut erlässt, gestützt auf Art. 4 der Statuten vom 13. Juni 2014, das nachfolgende Vermietungsreglement.

1. Allgemeines

Die Baugenossenschaft Im Gut besitzt 446 Wohnungen und Nebenobjekte an der Gutstrasse 64 - 153 in Zürich - Wiedikon.

Der Vorstand ist bestrebt, bei der Zuteilung von Genossenschaftswohnungen die Durchmischung der Bevölkerungskreise zu berücksichtigen.

Die Geschäftsstelle ist berechtigt, von Mietinteressenten einen Betreuungsauszug einzufordern sowie Auskünfte über deren Einkommen und familiäre Situation zu verlangen.

2. Zweck

Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie ist bestrebt, Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzubieten, insbesondere auch für Familien, Behinderte und Betagte. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.

3. Mitgliedschaft

Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person werden, welche mindestens einen Genossenschaftsteil übernimmt und die Eintrittsgebühr von maximal CHF 150.00 bezahlt. Pro Wohnungsobjekt kann nur eine Person Mitglied werden.

Die Mitgliedschaft ausländischer Staatsangehöriger untersteht den Einschränkungen durch das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.

Die Zahl der Mitgliedschaft ist unbeschränkt.

Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig und braucht die Ablehnung auch dann nicht zu begründen, wenn der Kandidat bereits Mieter oder Untermieter einer Genossenschaftswohnung ist.



Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile bzw. bei Ratenzahlungen mit der Bezahlung der ersten Rate nach Art. 6 Abs. 5 der Statuten vom 13. Juni 2014.

4. Vermietungsgrundsätze

Als Vermietungsgrundsätze gelten in erster Linie die von der Generalversammlung bewilligten Statuten der Baugenossenschaft im Gut vom 13. Juni 2014, insbesondere Art. 4, lit.1); lit.2); lit.3); lit.4); lit.5) und lit.6).

Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt in der Regel den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Bei besonderen Verhältnissen kann der Vorstand auch anderen Personen oder Organisationen Mietobjekte zur Verfügung stellen. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.

5. Belegungsgrundsätze

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| • 1 Zimmerwohnungen | 1 Person |
| • 2 ½- Zimmerwohnung | 1 bis 2 Personen |
| • 3 bis 3 ½- Zimmerwohnungen | in der Regel 2 und mehr Personen |
| • 4 bis 4 ½- Zimmerwohnungen | in der Regel 3 und mehr Personen |
| • 5 bis 5 ½- Zimmerwohnungen | in der Regel 4 und mehr Personen |

Bei Ausnahme- und Härtefällen kann die Vermietungskommission von den Belegungsgrundsätzen abweichen.

Für subventionierte Wohnungen gelten die Reglemente der Stadt Zürich.

6. Unterbelegung

Eine Unterbelegung liegt dann vor, wenn – gemessen an der Zahl der Bewohner– zwei oder mehr überzählige Zimmer vorhanden sind.

Um die unterbesetzten Familienwohnobjekte innert angemessener Zeiträume wieder ihrem Zwecke zuzuführen, gilt eine Zügelfrist von zwei Jahren. Wird das Angebot der Genossenschaft zur Umsiedlung in ein geeignetes Mietobjekt nicht angenommen, kann der Vorstand nach Ablauf der Zweijahresfrist unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist die Kündigung der Wohnung sowie gemäss Statuten den Ausschluss aus der Genossenschaft beschliessen.

7. Umsiedlung

Eine Umsiedlung in eine grössere Wohnung kann nur in begründeten Ausnahmefällen (Kinderzuwachs, familiäre Veränderungen etc.) beantragt werden.

Ein Wechsel von einem gleich grossen Objekt in ein gleich grosses anderes Objekt wird nur in begründeten Ausnahmefällen gestattet, wobei eine angemessene Beteiligung an den Renovationskosten des verlassenen Mietobjekts verlangt wird.

Bei einer Umsiedlung gelten die gleichen Bedingungen bezüglich Belegung wie unter Pkt. 5 dieses Reglements.

8. Untervermietung

Die Untervermietung von Genossenschaftswohnungen richtet sich nach den Bestimmungen gemäss Art. 4 lit.5) der Statuten vom 13. Juni 2014 sowie nach Art. 262 Abs. 2 OR.

9. Haustierhaltung

Wir verweisen auf das separat dafür erstellte Reglement für das Halten von Haustieren vom 03. März 2015, das ein integrierender Bestandteil zum Mietvertrag bildet.

10. Anteilscheinkapital

Die Höhe des Anteilscheinkapitals wird durch den Vorstand bestimmt. Jeder Genossenschafter muss das volle Anteilscheinkapital auf das durch die Geschäftsstelle (Verwaltung) bezeichnete Konto der Baugenossenschaft Im Gut einzahlen, wobei Ratenzahlungen gemäss Art. 14, lit.1) der Statuten vom 13. Juni 2014 möglich sind.

Nach der vollständigen Einzahlung des Anteilscheinkapitals erhält der Genossenschafter ein Anteilscheinzertifikat.

Bei ausscheidenden Mitgliedern richtet sich die Rückzahlung des Anteilscheinkapitals sowie allfällige Verrechnung von Mietzinsrückständen oder Mieterschäden nach den Bestimmungen gemäss Art. 14 lit.2) der Statuten vom 13. Juni 2014.

Weiter verweisen wir auf die Art. 12, Abs. 4, Art. 14 lit.1) ; lit.2) sowie Art. 15 der Statuten vom 13. Juni 2014.

Dieses Reglement wurde durch den Vorstand am 29. September 2014 genehmigt und am 03. März 2015 aufgrund Pkt. 9 Haustierhaltung revidiert.