



Gemeinnützige  
Seniorenwohngenossenschaft  
Steinmaur

# **Vermietungsreglement**

**der**

**Gemeinnützigen Seniorenwohn-  
genossenschaft Steinmaur**

## **Art. 1 Zweck und Inhalt**

<sup>1</sup> Dieses Reglement regelt die Grundsätze für die Vermietung von Wohnungen der GEWO.

## **Art. 2 Kriterien für die Zulassung als Mieter:in**

<sup>1</sup> Mieter:innen müssen bei Mietantritt das 60. Altersjahr erreicht haben oder als behinderte Person Leistungen der Invalidenversicherung nach Bundesrecht beziehen und oder auf behindertengerechtes Bauen angewiesen sein (bei Paaren mindestens ein/e Partner:in oder Familienangehörige).

<sup>2</sup> Bewerben sich mehrere Interessent:innen für eine frei werdende Wohnung, und erfüllen alle Bewerber:innen die Kriterien gemäss Abs. 1, Ziff b), so erfolgt im Normalfall die Vergabe nach folgender Priorisierung:

- (1) Bereits Mitglied der GEWO oder Darlehensgeber:in
- (2) Einwohner:in von Steinmaur
- (3) Bürger:in von Steinmaur
- (4) InteressentInnen, die Angehörige in Steinmaur haben

<sup>3</sup> Die Vermietung von Wohnungen gemäss obigen Kriterien kann selbständig durch die Verwaltung erfolgen. Der Vorstand kann in Einzelfällen von diesen Bestimmungen abweichen und eine Vermietung an weitere Personen genehmigen.

<sup>4</sup> Mieter:innen müssen spätestens bei Mietantritt Mitglied der Gemeinnützigen Seniorenwohngensenschaft GEWO sein gemäss Art. 4, Abs. 2 der Statuten.

## **Art. 3 Belegung der Wohnungen**

<sup>1</sup> Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer:innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinanderstehen. Dreizimmerwohnungen können an eine Person, Vierzimmerwohnungen an zwei Personen vermietet werden. Im bestehenden Mietverhältnis kann die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner:innen um zwei überschreiten.

<sup>2</sup> In begründeten Einzelfällen kann der Vorstand Abweichungen zu den Belegungsregeln genehmigen. Bei Unterbelegung kann der Vorstand den Wechsel in eine kleinere Wohnung verlangen oder einen monatlich zu bezahlenden Unterbelegungsbeitrag (maximal in der Höhe des monatlichen Mietzinses geteilt durch [Zimmerzahl plus 1]) in den Genossenschaftsfonds einfordern

## **Art. 4 Mietzinskaution**

<sup>1</sup> Der GEWO-Vorstand setzt im Mietvertrag eine Kautions/Hinterlegung von max. drei Monatsmieten gemäss OR-Art. 257e bei Mietantritt verlangen. Diese Kautions/Hinterlegung wird verzinst. Sie kann bei Bedarf für die Verrechnung von Mietzinsausständen- und/oder von Reparatur-/Instandstellungskosten von Schäden in/an der Wohnung verwendet werden, welche nicht durch normalen Gebrauch/Abnutzung verursacht wurden. Bei Mietauflösung wird diese Kautions/Hinterlegung, resp. der Saldo mit Verzinsung zurückbezahlt.

## **Art. 5 Genossenschaft:innen mit Mietinteresse**

<sup>1</sup> Genossenschaftler:innen, welche Interesse an der Miete einer Wohnung der GEWO haben, können dieses per E-Mail an den Vorstand unter Verwendung der Adresse [wohnungen@gewo-steinmaur.ch](mailto:wohnungen@gewo-steinmaur.ch) kundtun. Wird eine Wohnung der GEWO frei, so werden die interessierten Genossenschaftler:innen

per E-Mail darüber informiert. Dies geschieht bevor die Wohnung öffentlich zur Miete ausgeschrieben wird.

#### **Art. 5 Überarbeitung, Änderungen und Anpassungen**

Dieses Reglement ist mindestens alle fünf Jahre zu überprüfen und gegebenenfalls der Generalversammlung die nötigen Änderungen vorzuschlagen.

Das vorstehende Vermietungsreglement ist an der Generalversammlung vom 31.05.2024 angenommen worden.

Steinmaur, 31.05.2024

Der Präsident:



Weiteres Mitglied des Vorstandes:



