

Reglement für die Vermietung von Wohnungen

1. Die Wohnsiedlung Türmliwiese der Baugenossenschaft Türmliwiese bietet selbständigen älteren Menschen eine altersgerechte Wohngelegenheit. Unterstützung beruht auf Nachbarschaftshilfe und/oder auf Angeboten wie Spitex oder der Pflegewohngruppe Rössli, etc. Neben den nachstehend aufgeführten Vermietungskriterien sind die Bereitschaft und der Wille zu dieser Wohnform ein zentrales Kriterium für die Aufnahme der Mieter.
2. Der Vorstand entscheidet endgültig über die Vermietung der Wohnungen, Gemeinschaftsräume und Garagenplätze.
3. Die Wohnungen müssen vom Mieter selbst bewohnt werden. Der zivilrechtliche Wohnsitz muss in Hüntwangen begründet werden. Eine Nutzung als Zweitwohnung oder Untervermietung irgendwelcher Art ist nicht erlaubt.
4. Belegungs Vorschriften:
Die Mindestbelegung richtet sich nach der Zimmeranzahl. Die Belegungs- und Nutzungsvorschriften müssen zum Zeitpunkt der Vermietung gegeben sein. Spätere Änderungen, welche die Belegungs Vorschriften verletzen, müssen der Genossenschaft unverzüglich mitgeteilt werden. Wird dies unterlassen, so kann die Genossenschaft das Mietverhältnis unter Einhaltung einer angemessenen Frist kündigen.
 - a) Kriterium Anzahl Zimmer
 - Bei Wohnungen darf die Zimmerzahl höchstens um eines höher sein als die Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen. Halbe Zimmer werden nicht angerechnet.
 - Ist die Anzahl Zimmer höher, so gilt die Wohnung als unterbelegt.
 - b) Unterbelegung während der Mietdauer

Bei Unterbelegung ist die Baugenossenschaft Türmliwiese bestrebt, dem Mitglied baldmöglichst eine den neuen Verhältnissen entsprechende Wohnung anzubieten. Nimmt das Mitglied ein entsprechendes Angebot nicht an, kann die Genossenschaft das Mietverhältnis mit einer angemessenen Frist kündigen.
5. Die Bewerberinnen und Bewerber müssen bei Antritt der Miete mindestens 60 Jahre alt sein. Wird eine Wohnung von zwei Personen gemietet, muss mindestens eine Person diese Voraussetzung erfüllen.
6. In erster Priorität sollen Einwohnerinnen und Einwohner von Hüntwangen berücksichtigt werden.
7. Der Vorstand führt eine Warteliste.
8. Mieter müssen Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie sind verpflichtet pro Zimmer 6 Genossenschaftsanteile à SFr. 1'000 zu zeichnen. In begründeten Fällen kann der Vorstand Ausnahmen bewilligen. (Das Anteilscheinkapital wird verzinst, sobald die Liegenschaft einen entsprechenden Ertrag abwirft. Zuständig für die Verzinsung ist die Generalversammlung der Baugenossenschaft)

9. Mieter haben vor Mietantritt eine Kautions von zwei Monatsmieten zu leisten. Diese Kautions ist bei der Unterzeichnung des Mietvertrages fällig. Die Kautions ist auf ein Mieter-Kautionskonto bei der XXX Bank einzuzahlen oder durch eine Versicherung mit Sitz in der Schweiz sicherzustellen.
10. Bei drohendem Leerstand von Wohnungen können diese auch an Personen vermietet werden, welche die vorstehenden Bedingungen nicht vollumfänglich erfüllen.
11. Im Übrigen geltend die Bestimmungen des Mietvertrages.

Hüntwangen, 25.April 2023

ENTWURF