

Reglement über die Belegungs- und Zuteilungsvorschriften für Mietobjekte (Belegungsreglement 2009

vom 28. Mai 2009

Reglement über die Belegungs- und Zuteilungsvorschriften für Mietobjekte (Belegungsreglement 2009)

vom 28. Mai 2009

Gestützt auf Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe c und d, Artikel 9 Absatz 2, 3 und Artikel 10 Absatz 2 der Statuten vom 31. August 2006 erlässt die Generalversammlung folgendes Reglement:

I. Grundsätze

Art. 1 Geltungsbereich

Das Reglement gilt für Liegenschaften, die im Eigentum der SGW stehen.

Art. 2 Zweck

¹ Dieses Reglement bezweckt, einheitliche Regeln über die Belegung und Zuteilung von Mietobjekten festzulegen.

² Das Reglement soll namentlich dazu beitragen, dass die Mietobjekte bestmöglich im Sinn der Ziele der SGW genutzt werden.

³ Die Wohnungen werden vorwiegend an Familien mit Kindern vermietet.

II. Mietwohnungen und Geschäftsräume

Art. 3 Mindestbelegung

¹ Für Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern beträgt die Mindestbelegung drei Personen.

² Für kleinere Wohnungen gelten keine Bestimmungen.

³ Mansarden werden nicht als Zimmer gerechnet.

Art. 4 Meldepflicht

Wer in einer nach Art. 3 unterbelegten Wohnung wohnt, hat dies innert dreissig Tagen der Verwaltung zu melden.

Art. 5 Aufforderung zum Wohnungswechsel

¹ Die Verwaltung fordert die Mieterinnen und Mieter unterbelegter Wohnungen auf, in eine kleinere Wohnung umzuziehen, sofern solche Wohnungen frei stehen.

- ² Die Aufforderung zum Wohnungswechsel richtet sich zuerst an diejenigen, die am längsten eine unterbelegte Wohnung bewohnen.
- ³ Die Verwaltung kann die Kündigung aussprechen, wenn Mieterinnen und Mieter in unterbelegten Wohnungen mindestens zwei Angebote für kleinere Wohnungen abgelehnt haben.

Art. 6 Zuteilung von Wohnungen

- ¹ Freie Wohnungen werden in erster Linie Mitgliedern der SGW zugeteilt, welche unterbelegte Wohnungen bewohnen.
- ² Interne Wechsel von Wohnungen gleicher Grösse sind aufgrund eines schriftlich eingereichten Gesuches oder eines vorliegenden Arzteugnisses im Einverständnis mit der Verwaltung, möglich.

Art. 7 Familienzuwachs

- ¹ Bei Familienzuwachs besteht kein Anspruch auf eine grössere Wohnung.
- ² Die Verwaltung berücksichtigt im Rahmen ihrer Möglichkeiten entsprechende Wünsche, namentlich durch Tausch und bei freiwilligen Kündigungen.

Art. 8 Mansarden

- ¹ Für Mansarden werden separate, von den Mietverträgen der Wohnungen unabhängige Mietverträge abgeschlossen.
- ² Mansarden werden in erster Linie an Mieterinnen und Mietern vermietet, deren Wohnungsbelegung über der Mindestbelegung liegt.
- ³ Zu diesem Zweck kann die Verwaltung Mansarden künden, insbesondere Mansarden von Personen, die nach Art. 3, Abs. 1 in unterbelegten Wohnungen wohnen.

Art. 9 Zuteilungskriterien für Geschäftsräume

- ¹ Die Verwaltung entscheidet von Fall zu Fall über die Vermietung der Geschäftsräume.
- ² Dabei verfolgt sie vorrangig das Ziel, den Bedürfnissen der Quartierbevölkerung zu dienen.

III. Autoeinstellhallenplätze und Einzelgaragen

Art. 10 Zuteilungskriterien für Einstellhallenplätze und Garagen

- ¹ Frei werdende Plätze in den Einstellhallen und frei werdende Einzelgaragen werden in der Reihenfolge der Anmeldungen zugeteilt.
- ² Die Wohnlage der Angemeldeten wird bei der Zuteilung der Einzelgaragen und Einstellhallenplätze soweit möglich berücksichtigt.

IV. Schlussbestimmungen

Art. 11 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt am 28. Mai 2009 in Kraft und ersetzt das bisher geltende Mehrfamilienhausreglement vom 19. Mai 2005 mit Änderungen vom 24. Mai 2007.

Der Präsident

Mitglied der Verwaltung

Andreas Zbinden

Andreas Bieri