



Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur

## REGLEMENT VERMIETUNG

### 1. Zweck

Dieses Reglement regelt die Vermietung in sinngemässer Ergänzung von Art. 3f der Statuten.

### 2. Kompetenzen

Die Verwaltung ist für die Vermietung zuständig. Sie kann eine Warteliste führen. Die Verwaltung prüft die Interessenten nach den branchenüblichen Standards. Die Verwaltung entscheidet, an wen ein Mietobjekt vermietet wird. Sie achtet dabei auf:

- eine ausgewogene Zusammensetzung der Mieterschaft
- einen zeitgemässen Wohnflächenbedarf pro Person
- die Gewinnung aktiver und am Genossenschaftsgedanken interessierter Mitglieder

### 3. Interne Wohnungswechsel

Interne Wohnungswechsel werden gefördert, wenn dadurch grössere Wohnungen frei werden. Bei einem solchen Wohnungswechsel müssen die Mieter in der Regel nur für eine Wohnung bezahlen.

Bei internen Wechseln aus gesundheitlichen Gründen ist in der Regel ebenfalls nur eine Wohnung zu bezahlen.

Ein Wohnungswechsel aus anderen Gründen ist zulässig, wenn das Mietverhältnis seit mindestens 3 Jahren besteht. Bei einem solchen Wohnungswechsel müssen die Mieter während maximal eines Monats die Mietzinse beider Wohnungen bezahlen.

Bei vorzeitiger Rückgabe der Mietsache haften die Mieter bis zur Wiedervermietung bzw. längstens gemäss den mietvertraglichen Kündigungsbestimmungen.

Die Verwaltung entscheidet über interne Wohnungswechsel.

### 4. Garagen, Parkplätze, Bastelräume

Die Verwaltung kann eine Warteliste führen. Bei der Vermietung haben die Mitglieder der Genossenschaft Vorrang. Bei internen Wechseln kann eine zusätzliche Umtriebsgebühr von CHF 50 erhoben werden.

### 5. Kündigung von Mietverträgen durch die Genossenschaft

Kündigungen erfolgen durch die Verwaltung.

### 6. Untervermietung

Die Bestimmungen gemäss Art. 4 Abs. 5 der Statuten sind massgebend.

### 7. Inkraftsetzung

Dieses Reglement tritt am 1. Januar 2008 in Kraft.