

Richtlinien für die Vermietung von Mietobjekten

Allgemeine Richtlinien für interne Mieterwechsel und Neumieter

Es werden keine Anmelde Listen geführt, freie Objekte werden in den entsprechenden Medien und Portalen publiziert. Interne Interessenten für eine Wohnung werden bevorzugt behandelt. Vorausgesetzt sie erfüllen alle Bedingungen. Für die internen Interessenten wird eine Warteliste geführt.

Wenn immer möglich werden Familien oder Alleinerziehende mit Kindern unter 10 Jahren zuerst berücksichtigt. Bei den 5-Zimmer-EFH und 5.5 Zimmer Wohnungen muss eines der mindestens zwei Kinder unter 10 Jahren alt sein, ansonsten ist eine Vermietung nicht möglich.

Es ist nicht gestattet, dass mehr als zwei Parteien der gleichen Familie, also Grosseltern, Eltern, Kinder, Geschwister usw. in der Genossenschaft wohnen. Bei den 5-Zimmer-EFH darf maximal eine Partei pro Familie in den Häusern wohnen. Dies gilt für die Verwandtschaft von beiden Ehepartnern.

Es besteht von Mieterseite her kein Anrecht, dass von ihnen bewohnte Objekt an Kinder, Enkelkinder, Verwandte usw. zu übergeben. Sollten die Kinder, welche in der Genossenschaft aufgewachsen sind, Interesse an einer Übernahme des Objekts haben, müssen sie einen Antrag an den Vorstand stellen. Dieser kann diesem zustimmen, wenn alle Bedingungen erfüllt sind.

Der Ausbaustandard der Objekte wird vom Vorstand festgelegt. Der Interessent kann aber mittels Antrag individuelle Wünsche anbringen. Der Vorstand entscheidet aber letztinstanzlich darüber, ob den Wünschen stattgegeben wird oder nicht.

Im Allgemeinen entscheidet, auch abweichend von den Regeln, der Vorstand als letzte Instanz.

Objekt	Einzel- person	(Ehe- Paar	Allein- erziehende	Mindest- anzahl Kinder	Bemerkungen
2 / 2.5-Zimmer	JA	JA	JA	-	
3 / 3.5-Zimmer	NEIN	JA	JA	(1)	Wenn Interessenten mit 1 Kind unter 10 Jahren vorhanden sind, haben diese Vorrang.
4 / 4.5-Zimmer	NEIN	JA	JA	1	Die Vermietung an Alleinerziehende erfolgt nur bei zwei Kindern und wenn davon eines unter 10 Jahren ist.
5 / 5.5 Zimmer	NEIN	JA	JA	2 / 3	Eines der Kinder unter 10 Jahren. Die Vermietung an Alleinerziehende erfolgt nur bei mind. drei Kindern
Reihen- Einfamilienhaus	NEIN	JA	JA	2 / 3	Eines der Kinder muss unter 10 Jahren alt sein. Keine Zuteilung falls Eltern eines der beiden (Ehe-) Partner bereits in einem EFH der BWG Höflirain wohnen. Die Vermietung an Alleinerziehende erfolgt nur bei mind. drei Kindern

Bei internem Wechsel

In ein grösseres Mietobjekt

Vorausgesetzt die allgemeinen Richtlinien sind erfüllt.

Die Kosten für die Renovation (normale Malerarbeiten usw.) der bestehenden Wohnung werden vom Mieter wie folgt übernommen:

Bei Mietdauer unter 10 Jahren gilt: Für die Differenz sind die Kosten in der Höhe von 10% pro Jahr vom Mieter zu tragen. Beispiel: Bisherige *Mietdauer 6 Jahre bei internem Wechsel. Der Mieter muss 40% der Kosten übernehmen.*

Die Kosten für Schäden oder übermässige Abnutzung werden zu 100% vom Mieter übernommen.

Grundsätzlich kann ein Mieter nur **einmal in ein grösseres Objekt** wechseln. Ein Mieter, der aber gerne ein zweites Mal intern wechseln möchte, kann einen Antrag stellen, welcher vom Vorstand geprüft wird. Sollte der Vorstand zustimmen, muss der Mieter aber 100% der Kosten für die Renovation der bestehenden Wohnung übernehmen.

Der Vorstand bestimmt letztinstanzlich über die Eignung und Würdigkeit eines Interessenten. Bei bereits ausgesprochenen Verwarnungen usw. oder wenn der Mieter nicht ins Umfeld passt, kann der Vorstand einen Umzug ablehnen.

In ein kleineres Mietobjekt

Der Wechsel in kleinere Mietobjekte, insbesondere von älteren Personen, wird von der Genossenschaft unterstützt (z.B. bei Freigabe zu Gunsten einer jüngeren Familie mit Platzbedarf). Die Kosten der Renovation des alten Mietobjektes gehen zu 100% zu Lasten der Genossenschaft.

In ein gleich grosses Mietobjekt

Ein Wechsel von einem Mietobjekt in ein gleich grosses Mietobjekt ist ausgeschlossen.

Bau- und Wohngenossenschaft Höflirain 4125 Riehen

Riehen, im September 2018

Im Namen des Vorstands



Eric Ohnemus
Präsident



Roland Hinni
Vize-Präsident