



BAU- & WOHNGENOSSENSCHAFT
LEBENSWERTE NACHBARSCHAFT

Vermietungsreglement LeNa-Haus

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundsätze	1
1.1	Rahmenbedingungen.....	1
1.2	Information der Bewerber*innen.....	1
1.3	Pflicht zur Mitgliedschaft.....	1
1.4	Pflichtanteilscheine und Darlehen	1
2.	Zuständigkeiten und Entscheidungskompetenzen.....	1
2.1	Vermietungskommission.....	1
2.2	Geschäftsstelle.....	2
2.3	Vorstand	2
3.	Ausschreibung der Wohnungen	2
3.1	Erstvermietung	2
3.2	Nachvermietung.....	2
4.	Vermietungskriterien	3
4.1	Zwingende Kriterien	3
4.2	Weiche Kriterien.....	3
5.	Mindestbelegung und Unterbelegung.....	3
5.1	Massgebender Zeitpunkt.....	3
5.2	Dauernder und fester Wohnsitz	3
5.3	Meldepflicht bei Unterbelegung.....	3
5.4	Folgen der Unterbelegung	4
5.5	Unterbelegungsbeitrag	4
5.6	Ausnahmen.....	4
6.	Untermiete.....	4
6.1	Dauer der Untermiete	4
6.2	Mitgliedschaft Untermieter*innen.....	4
6.3	Verantwortung Hauptmieter*innen	4
6.4	Wohnungstausch.....	4
7.	Kündigung	4
7.1	Durch die Mieter*innen.....	5
7.2	Durch die Bau- und Wohngenossenschaft.....	5
8.	Spezialfälle.....	5
8.1	Clusterwohnungen	5
8.2	Wohnateliers.....	6
8.3	Grandhotel-Zimmer	6
8.4	Gewerberäume	6
8.5	Gemeinschaftsräume.....	6
9.	Eigenausbau.....	6
10.	Parkplätze.....	7
11.	Haustiere	7
12.	Solidaritätsfond	7
13.	Inkraftsetzung	7
14.	Anhang.....	7
14.1	Mindestbelegungen	7
14.2	Soziale Durchmischung.....	7

1. Grundsätze

Das vorliegende Reglement dient der Transparenz bezüglich der Vermietungskriterien für die Vergabe der Wohnungen (inkl. Wohnateliers und Grandhotel-Zimmern) des LeNa-Hauses und konkretisiert die Vermietungsgrundsätze aus der LeNa-Charta sowie den Statuten der Bau- und Wohngenossenschaft Lebenswerte Nachbarschaft.

Der Vorstand hat bis zum Erstbezug die Kompetenz, das Vermietungsreglement abzuändern, sollten die Erfahrungen während des Vermietungsprozesses dies erfordern. Änderungen und Ergänzungen sind an der nächsten Generalversammlung (GV) zur Genehmigung vorzulegen, können aber schon vorher wirksam werden.

1.1 Rahmenbedingungen

Die Rahmenbedingung für dieses Vermietungsreglement sind gesetzt durch

- die Statuten von LeNa (insbesondere Art. 5 und Art. 7)
- die LeNa-Charta
- das Mietrecht (OR Art. 253-274)
- das Betriebsreglement¹
- das Vermietungsreglement von wohnen&mehr¹

1.2 Information der Bewerber*innen

Die Vermietungskommission informiert Bewerber*innen für ein Mietobjekt bei der Ausschreibung des Mietobjektes und am Bewerbungsgespräch über die Bestimmungen der Statuten, der LeNa-Charta, dieses Vermietungsreglements und weiterer Reglemente. Für die Bewerber*innen sowie die Mieter*innen sind diese Dokumente bindend. Im Weiteren werden zukünftige Mieter*innen über ihre Rechte und Pflichten orientiert.

1.3 Pflicht zur Mitgliedschaft

Der Abschluss eines Mietvertrages setzt die Mitgliedschaft in der Bau- und

Wohngenossenschaft LeNa aller volljährigen im Haushalt wohnhaften Personen voraus (Statuten, Art. 5, Abs. 1).

1.4 Pflichtanteilscheine und Darlehen

Die Miete (inkl. Gewerberäume, Grandhotel-Zimmer, ...) ist an den Erwerb von Pflichtanteilscheinen gebunden. Die Höhe der Pflichtanteilscheine wird vom Vorstand pro Wohnungstyp bzw. für andere vermietbare Räume festgelegt und im jeweiligen Mietvertrag festgeschrieben.

Die einzelnen Haushalte regeln unter sich die Aufteilung der Anteilscheine. Menschen mit eingeschränkten finanziellen Möglichkeiten können einen Antrag auf Reduktion des Pflichtanteilscheins stellen. Einzelheiten werden im Reglement des Solidaritätsfonds¹ geregelt.

2. Zuständigkeiten und Entscheidungskompetenzen

In den Vermietungsprozess sind die Vermietungskommission, die Geschäftsstelle und der Vorstand involviert.

2.1 Vermietungskommission

Wohnungen werden durch die Vermietungskommission vergeben. Sie trifft die Entscheidungen auf der Basis des vorliegenden Vermietungsreglements. Die Vermietungskommission ist gegenüber dem Vorstand rechenschaftspflichtig. Die GV wählt bzw. bestätigt jährlich die Mitglieder der Vermietungskommission. Das Amt kann maximal 5 Jahre ausgeübt werden. Über eine allfällige Entschädigung entscheidet der Vorstand.

Zusammensetzung

Die Vermietungskommission besteht aus 5 Personen und setzt sich aus einem Vorstandsmitglied, der Geschäftsleiterin/dem Geschäftsleiter, einem Genossenschaftsmitglied und zwei der Genossenschaft

¹ Dieses Reglement liegt bei der Genehmigung des Vermietungsreglements noch nicht in definitiver Fassung vor

nahestehenden Personen, die nicht im LeNa-Haus wohnen (möchten), zusammen.

Die Vermietungskommission soll wenn möglich geschlechtlich durchmischt sein und die Mitglieder sollen sich in unterschiedlichen Lebensphasen befinden.

Die externen Vermietungskommissionsmitglieder sollen ausserdem über Erfahrungen mit gemeinnützigen Wohnprojekten verfügen.

Die Mitglieder der Vermietungskommission verfügen über genügend zeitliche Ressourcen für schnelle Entscheide.

Befangenheit

Bei Befangenheit zum Beispiel infolge Verwandtschaft, Freundschaft, Feindschaft oder einem Abhängigkeitsverhältnis eines Mitglieds der Vermietungskommission tritt dieses in den Ausstand.

Entscheidungen

Rekurse gegen den Entscheid der Vermietungskommission sind nicht möglich. Bei einer Ablehnung kann eine Begründung verlangt werden.

2.2 Geschäftsstelle

Die Wohnungsbewerbungen werden vorgängig von der Geschäftsstelle auf die zwingenden Kriterien (vgl. Art 4.1) überprüft und anschliessend an die Vermietungskommission weitergegeben (Vorselektion).

Die Geschäftsstelle regelt die Formalitäten der Vermietung.

2.3 Vorstand

Sämtliche Mietobjekte, bei denen es sich nicht um Wohnungen handelt (insbesondere Gewerberäume) werden durch den Vorstand vergeben. Der Vorstand kann diese Kompetenz an ein anderes Organ delegieren.

Bei Situationen, die durch das Vermietungsreglement nicht erfasst werden oder wenn bei Härtefällen oder anderen begründeten Fällen von diesem Reglement abgewichen werden soll, entscheidet der Vorstand.

3. Ausschreibung der Wohnungen

3.1 Erstvermietung

Alle Wohnungen werden zeitgleich im Frühjahr 2021 für die Mitglieder der Bau- und Wohngenossenschaft LeNa ausgeschrieben und ausschliesslich an die Mitglieder vergeben. Falls bei der Vergabe die Kriterien gemäss diesem Vermietungsreglement nicht umgesetzt werden können (z.B. fehlender Altersmix), hat die Vermietungskommission die Kompetenz, einen Teil der Wohnungen nicht zu vergeben und sie erneut auszuschreiben.

Die Wohnungen, die bei der ersten Ausschreibung nicht vergeben werden können, werden zu einem späteren Zeitpunkt (Ende 2021) auf öffentlichen Kanälen ausgeschrieben und vergeben. Um die Vermietungskriterien gemäss diesem Reglement zu erreichen, können dabei spezifische Zielgruppen bevorzugt werden.

Die Genossenschaft kann Reservationsgebühren, die später an den Mietzins angerechnet werden, erheben sowie die Pflichtanteilscheine bereits vor dem Einzug einfordern.

3.2 Nachvermietung

Wird eine Wohnung frei, wird diese erneut durch die Genossenschaft zuerst genossenschaftsintern und bei Nichtvergabe anschliessend öffentlich ausgeschrieben und gemäss den Vermietungskriterien vergeben. Ausgenommen davon sind einzelne Zimmer innerhalb einer Clusterwohnung, diese werden direkt durch den Verein vergeben (vgl. Art. 8.1). Genossenschaftsinterne Haushalte mit einer Unter- bzw. Überbelegung haben bei der Vergabe grundsätzlich Vorrang (vgl. Art. 5).

Nachdem die Geschäftsstelle eine Vorselektion aufgrund der zwingenden Vermietungskriterien vorgenommen hat, beurteilt die Vermietungskommission die eingetroffenen Bewerbungen anhand der weiteren Kriterien (vgl. Art. 4.2). Sie trifft eine Vorauswahl von zwei bis fünf Bewerbungen, welche zu einem Gespräch eingeladen werden.

Zum Gespräch werden neben den Bewerbenden auch die unmittelbare Nachbarschaft (mit denen ein Gemeinschafts-Entrée geteilt wird) eingeladen. Die unmittelbare Nachbarschaft darf einen Vorschlag unterbreiten. Die Entscheidung liegt bei der Vermietungskommission.

4. Vermietungskriterien

4.1 Zwingende Kriterien

Folgende Kriterien müssen erfüllt sein, damit die Bewerbung durch die Vermietungskommission beurteilt wird (Vorprüfung durch die Geschäftsstelle):

- Identifikation mit der LeNa-Charta und Bereitschaft die LeNa-Stunden zu leisten
- Mitgliedschaft oder Bereitschaft zur Mitgliedschaft in der Genossenschaft und der Übernahme der Pflichtanteilscheine
- Ausgefüllter Bewerbungsbogen
- Auskunft über Motorfahrzeugbesitz (vgl. Art. 10)
- Erfüllung Belegungsrichtlinien
- Deklaration Einkommen und Vermögen
- Einhalten der Bestimmungen bezüglich Haustiere (vgl. Art. 11)

4.2 Weiche Kriterien

Die Vermietungskommission orientiert sich bei der Vergabe an den folgenden Kriterien. Die Gewichtung der Kriterien liegt im Ermessen der Vermietungskommission.

Kriterien bei der Erstvermietung:

- Bisheriges Engagement (Mitarbeit in Kommissionen / AG / Vorstand, Dauer Mitgliedschaft)
- Soziale Durchmischung (Details siehe Anhang)
- Bevorzugung von Mieter*innen ohne Motorfahrzeugbesitz (Art. 10)

Kriterien bei der Nachvermietung:

- Begründete interne Wechsel haben Vorrang (z.B. aufgrund Unterbelegung)
- Vorschläge der Nachbar*innen (der Gemeinschafts-Entrées)
- Soziale Durchmischung

- Bevorzugung von Mieter*innen ohne Motorfahrzeugbesitz (Art. 10)
- Dringlichkeit des Wohnungswechsels

Ergeben sich aus den Erfahrungen des Vermietungsprozesses weitere Kriterien, hat die Vermietungskommission die Kompetenz, diese temporär einzuführen. Sie muss sie an der nächsten GV genehmigen lassen.

5. Mindestbelegung und Unterbelegung

Dieses Reglement legt die Mindestbelegung für jede Wohnung fest (im Anhang). Die Mindestbelegung ergibt sich in der Regel aus der Anzahl Zimmer abzüglich eins. Eine Ausnahme bilden die Clusterwohnungen (vgl. Art. 8.1). Liegt die Anzahl Personen unter der Mindestbelegung, so gilt die Wohnung als unterbelegt und die Belegungsvorschriften als verletzt.

5.1 Massgebender Zeitpunkt

Die Mindestbelegung muss zum Zeitpunkt des Mietantritts erfüllt sein und wird im Mietvertrag festgehalten. Wird die Mindestbelegung bei Mietantritt nicht erfüllt, weil keine entsprechenden Bewerbungen vorliegen, kommen die vorliegenden Bestimmungen nicht zur Anwendung.

5.2 Dauernder und fester Wohnsitz

Für die Mindestbelegung zählen nur jene Personen, die die Wohnung dauernd und als festen Wohnsitz bewohnen. Bei Patchwork-Familien, Pendler*innen und Wochenaufenthalter*innen wird mindestens eine Anwesenheit von 50% verlangt, damit eine Person mitgezählt wird.

5.3 Meldepflicht bei Unterbelegung

Tritt eine Unterbelegung während des laufenden Mietverhältnisses ein, ist der Mieter/die Mieterin verpflichtet, dies der Vermieterin innert drei Monaten zu melden. Im Unterlassungsfall wird das Mitglied aus der Genossenschaft ausgeschlossen und der Mietvertrag gekündigt.

Eine andere Regelung besteht für die Clusterwohnungen (vgl. Art. 8.1).

5.4 Folgen der Unterbelegung

Bei einer Unterbelegung unterbreitet die Vermieterin ein Angebot für eine kleinere Wohnung. Wird dieses nicht angenommen, wird ab dem nächstmöglichen Kündigungstermin ein genossenschaftlicher Unterbelegungsbeitrag fällig. Dauert die Unterbelegung - ab dem Zeitpunkt, an dem Unterbelegungsbeiträge bezahlt werden müssen - länger als zwei Jahre, wird die Genossenschaft das Mitglied ausschliessen und den Mietvertrag kündigen. Für diese Frist wird die Dauer einer vorangegangenen, zwischenzeitlich aber unterbrochenen Unterbelegung mitgerechnet.

Falls die Genossenschaft keine kleinere Wohnung anbieten kann, werden keine Unterbelegungsbeiträge fällig und eine Kündigung ist ausgeschlossen.

Eine andere Regelung besteht für die Clusterwohnungen (vgl. Art. 8.1).

5.5 Unterbelegungsbeitrag

Der Unterbelegungsbeitrag wird pro Person, die zur Erfüllung der Mindestbelegung fehlt, auf 10% des Nettomietzinses festgelegt. Der Unterbelegungsbeitrag fliesst in den Solidaritätsfonds.

5.6 Ausnahmen

Ausnahmen können in begründeten Fällen durch die Vermietungskommission bewilligt werden. Ein allfälliges Gesuch ist der Vermietungskommission schriftlich einzureichen.

6. Untermiete

Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist grundsätzlich zulässig. Die Geschäftsstelle wird dabei jeweils vorgängig über den Namen der untermietenden Personen und die Bedingungen der Untermiete informiert. Die Genossenschaft kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern. Mit der Untermiete darf kein Gewinn erzielt werden (d.h. das

Zimmer/die Wohnung darf nicht teurer vermietet werden, als der vertraglich festgelegte Mietzins) und gewerbliche Untervermietung ist nicht zulässig.

Die Mindestbelegungsrichtlinien müssen eingehalten werden.

Eine spezielle Regelung gilt für die Clusterwohnungen (vgl. Art. 8.1).

6.1 Dauer der Untermiete

Die ganze oder teilweise Untermiete ist ab einem Untermietverhältnis von mindestens einem Monat erlaubt und in jedem Fall auf ein Jahr befristet. Nach Ablauf dieses Jahres muss der/die Untermieter*in ausziehen oder ansonsten ebenfalls Hauptmieter*in werden.

6.2 Mitgliedschaft Untermieter*innen

Dauert ein Untermietverhältnis länger als 3 Monate, müssen die Untermieter*innen gemäss Art. 1.3 Genossenschaftsmitglieder werden.

6.3 Verantwortung Hauptmieter*innen

Die Hauptmieterin/der Hauptmieter ist dafür verantwortlich, dass die Regelungen des Vermietungsreglement (Art. 6) eingehalten werden. Unterlässt dies die Hauptmieterin/der Hauptmieter kann die Geschäftsstelle das Mietverhältnis ausserordentlich kündigen und der Vorstand das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen.

6.4 Wohnungstausch

Damit alle potenziellen Bewerber*innen gleiche Chancen auf eine Wohnung haben, sind der Wohnungstausch und der Abschluss von gegenseitigen Untermietverhältnissen ausgeschlossen. Über den Tausch einer Wohnung entscheidet die Vermietungskommission unter Berücksichtigung der Vermietungskriterien.

7. Kündigung

Für Clusterwohnungen gelten andere Bestimmungen bezüglich Kündigungen (vgl. 8.1).

7.1 Durch die Mieter*innen

Mietende einer Wohnung künden bei der Genossenschaft unter Einhaltung der Kündigungsfrist gemäss Mietvertrag. Die Wohnungen werden anschliessend durch die Geschäftsstelle neu ausgeschrieben und durch die Vermietungskommission vergeben – dies auch bei einer ausserterminlichen Kündigung.

7.2 Durch die Bau- und Wohngenossenschaft

Die Ausschlussgründe aus der Genossenschaft sind in den Statuten Art. 14 und in diesem Vermietungsreglement geregelt. Ein Ausschluss aus der Genossenschaft hat automatisch die Kündigung eines allfälligen Mietverhältnisses mit der Genossenschaft auf den nächstmöglichen Termin zur Folge.

8. Spezialfälle

8.1 Clusterwohnungen

Clusterwohnungen werden an Vereine vergeben. Die Interessierten bewerben sich im Kollektiv von mindestens 3 Personen. Die weiteren Mitbewohner*innen können bis zum Bezug gesucht werden. Spätestens bis zur Vertragsunterzeichnung organisiert sich das Kollektiv als Verein mit Statuten auf Basis der Musterstatuten der Genossenschaft LeNa. Alle Bewohner*innen einer Clusterwohnung sind sowohl Vereinsmitglieder als auch Genossenschaftsmitglieder.

Falls sich eine bereits bestehende Organisation (z.B. Studentenvereinigung) für eine Clusterwohnung bewerben möchte, ist dies ebenfalls möglich. Eine Vereinsgründung entfällt in diesem Fall, da bereits eine Organisationsform besteht.

Untermietende

Der Verein mietet die Wohnung als Hauptmieter. Der Verein schliesst Untermietverträge mit den Untermietenden ab und kann diese entsprechend wieder kündigen. Der Verein hat die Kompetenz Nachmietende selbst auszuwählen. Bei der Auswahl der Untermietenden müssen die zwingenden Vermietungskriterien (vgl. Art. 4.1) erfüllt und die weiteren Vermietungskriterien

(vgl. Art. 4.2) ebenfalls berücksichtigt werden. Alle Untermietende werden der Geschäftsstelle vor Abschluss des Mietvertrages gemeldet, diese kann die Zustimmung gemäss Art. 262 Abs. 2 OR verweigern. Ebenso werden Kündigungen der Geschäftsstelle gemeldet.

Einzelne Bewohnende der Clusterwohnung können ihre Zimmer nur mit Zustimmung des Vereins und für maximal ein Jahr weitervermieten. Die weiteren Regelungen zur Untervermietung (vgl. Art. 6) gelten sinngemäss.

Leerstandsrisiko

Der Verein trägt das Leerstandsrisiko. Bei Härtefällen wird gemeinsam mit dem Vorstand eine Lösung gesucht.

Musterstatuten

Die Geschäftsstelle stellt den Vereinen Musterstatuten und Musteruntermietverträge zur Verfügung und kann auf Basis dieses Vermietungsreglements verbindliche Vorgaben machen, welche in den Vereinsstatuten abgebildet sein müssen.

Miete und Pflichtanteilscheine

Die Gesamtmiete und die Pflichtanteilscheine werden pro Clusterwohnung festgelegt. Der Verein ist verantwortlich für das Aufbringen der Gesamtmiete und der Anteilscheine. Die interne Aufteilung der Mietbeträge und der Anteilscheine ist dem Verein überlassen.

Mindestbelegung

In den Clusterwohnungen gilt aufgrund des speziellen Wohnungsgrundrisses eine Mindestbelegung von 7 Personen.

Unterbelegung

Der Verein meldet eine Unterbelegung unmittelbar bei der Geschäftsstelle. Kann kein(e) Nachmieter*in innerhalb von einem Jahr gefunden werden, folgt i.d.R. die Kündigung an den Verein. Über Härtefälle entscheidet der Vorstand auf Vorschlag der Vermietungskommission.

Der Unterbelegungsbeitrag kommt auch bei den Clusterwohnungen zur Anwendung (vgl. Art. 5.6).

Kündigung

Bei den Clusterwohnungen ist der Verein dafür zuständig, dass die Auflagen der Genossenschaft eingehalten werden (Belegungsrichtlinien, zwingende Vermietungskriterien), ansonsten kann die Genossenschaft dem Verein gemäss Mietvertrag kündigen.

Der Verein kann einer untermietenden Person ohne Konsultation der Genossenschaft kündigen.

Vereine einer Clusterwohnung kündigen bei der Genossenschaft unter Einhaltung der Kündigungsfrist gemäss Mietvertrag. Die Clusterwohnung wird anschliessend durch die Geschäftsstelle neu ausgeschrieben und durch die Vermietungskommission an einen neuen Verein vergeben.

Untermietende in einer Clusterwohnung kündigen beim Verein unter Einhaltung der Kündigungsfrist gemäss Mietvertrag.

8.2 Wohnateliers

Für die Vermietung der Wohnateliers ist die Vermietungskommission zuständig.

Bei den Wohnateliers wird eine Mischnutzung angestrebt. Es werden Mieter*innen bevorzugt, die im Wohnatelier sowohl wohnen als auch ihrer beruflichen Tätigkeit (z.B. im handwerklichen, künstlerischen/gestalterischen oder therapeutischen Bereich) nachgehen.

8.3 Grandhotel-Zimmer

Grandhotel-Zimmer können als einfache 1-Zimmer-Wohnung, als Jokerzimmer oder als Gästezimmer genutzt werden. Die Vermietungskommission legt den Nutzungsmix fest.

1-Zimmer-Wohnung

Wird ein Grandhotel-Zimmer als 1-Zimmer-Wohnung genutzt, gelten die oben genannten Vermietungsbestimmungen.

Jokerzimmer

Ein Grandhotel-Zimmer, welches als Jokerzimmer genutzt wird, kann vorübergehend dazu gemietet werden. Jokerzimmer gelten als zusätzliches Zimmer einer Wohneinheit und unterliegen der Belegungsvorschrift. Pro Wohneinheit kann nur ein Jokerzimmer zur gleichen Zeit dazu gemietet werden. Freie Jokerzimmer werden genossenschaftsintern ausgeschrieben.

Gästezimmer

Die Vermietungskommission kann beschliessen, dass Grandhotel-Zimmer als Gästezimmer genutzt werden. In diesem Fall wird das Grandhotel-Zimmer zu einem Gemeinschaftsraum und die Vermietungskommission beauftragt eine Arbeitsgruppe mit dem Belegungs- bzw. Vermietungsmanagement.

8.4 Gewerberäume

Für die Vermietung von Gewerberäumen ist der Vorstand zuständig.

8.5 Gemeinschaftsräume

Die Gemeinschaftsräume stehen grundsätzlich allen Bewohner*innen zur Verfügung. Bestimmungen zur Nutzung und ggf. Vermietung der Gemeinschaftsräume werden im jeweiligen Betriebskonzept geregelt.

9. Eigenausbau

Sämtliche Erneuerungen oder Änderungen in oder an der Mietsache dürfen nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft vorgenommen werden. Sie sind fachmännisch auszuführen bzw. ausführen zu lassen.

Liegt die Zustimmung der Vermieterin vor, so kann beim Auszug die Wiederherstellung des früheren Zustandes nur verlangt werden, wenn dies schriftlich vereinbart worden ist. Eine Entschädigung ist jedoch nicht geschuldet.

Erneuerungen und Änderungen ohne Zustimmung der Vermieterin gehen beim Auszug in das Eigentum der Vermieterin über und werden nicht entschädigt; die Vermieterin kann jedoch die

Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf Kosten der Mietpartei verlangen. Die nachfolgende Mietpartei kann nicht zur Übernahme oder zur Entschädigung verpflichtet werden.

10. Parkplätze

Die Bau- und Wohngenossenschaft LeNa ist autofrei und es gibt für den privaten Gebrauch der Bewohnenden in der Regel keine Parkplätze.

Wer aus gesundheitlichen, arbeitstechnischen oder anderen dringenden Gründen auf ein Auto angewiesen ist, kann bei wohnen&mehr einen Parkplatz auf dem Westfeld beantragen.

Für das Parkieren ausserhalb des Westfeld-Areals gibt es von Seiten der Genossenschaft keine Vorgaben.

11. Haustiere

Haustiere sind erlaubt, wenn die Wohnung für eine artgerechte Haltung geeignet ist und keinen Schaden nimmt und die Nachbarschaft nicht beeinträchtigt wird. Nicht erlaubt ist die Haltung von giftigen Tieren sowie Kampfhunden.

Die Mieter*innen sind verpflichtet den Besitz eines Haustieres der Genossenschaft zu melden.

Die Anzahl Hunde und freilaufender Katzen im LeNa-Haus ist kontingentiert. Für die Haltung von Hunden und freilaufenden Katzen muss deshalb ein Antrag bei der Vermietungskommission gestellt werden.

Im Sinne einer Übergangslösung kann die Vermietungskommission Ausnahmen für Katzen prüfen, wenn die zukünftige Mietpartei beim Einzug bereits im Besitz einer Katze mit "Freilaufbedarf" ist.

12. Solidaritätsfond

Der Fonds soll einen solidarischen Ausgleich zwischen den Mieter*innen schaffen. Der Solidaritätsfonds ermöglicht einkommens- und vermögensschwachen Haushalten eine Reduktion des Mietzinses und der Pflichtanteilscheine. Einzelheiten sind im Reglement Solidaritätsfonds geregelt.

13. Inkraftsetzung

Dieses Vermietungsreglement ist ab dem [1. Oktober 2020] gültig und wurde am [14. September 2020] von der GV verabschiedet.

14. Anhang

14.1 Mindestbelegungen

Anzahl Zimmer	Mindestbelegung
2-Zi-Whg.	1 Person
3-Zi-Whg.	2 Personen
4-Zi-Whg.	3 Personen
5-Zi-Whg.	4 Personen
6-Zi-Whg.	5 Personen
7-Zi-Whg.	6 Personen
Clusterwohnung (9 Zi.)	7 Personen
Wohnatelier (1 Zi.)	1 Person
Grandhotel (1 Zi.)	1 Person

14.2 Soziale Durchmischung

1. Priorität: Altersstruktur

LeNa soll generationenübergreifend sein. Da uns dieses Kriterium wichtig ist, sollen folgende anzustrebende Quoten definiert werden:

0-19 Jahre: 20-30%

20-39 Jahre: 20-30%

40-59 Jahre: 20-30%

60+ Jahre: 20-30%

2. Priorität: Einkommens- und Vermögensstruktur

LeNa soll möglichst sozioökonomisch durchmischt sein und es soll auch Menschen mit tiefen Einkommen möglich sein, im LeNa-Haus zu wohnen. Um dies umzusetzen, wird ein Solidaritätsfonds geschaffen. Es werden keine Quoten festgelegt.

3. Priorität: Interkulturelle Durchmischung

Es wird, wenn möglich, ein breiter Nationalitätenmix angestrebt. Es werden keine Quoten festgelegt.

4. Priorität: Berufsgruppen

Im LeNa-Haus sollen Menschen aus unterschiedlichen Berufsgruppen wohnen, damit Kenntnisse und Fähigkeiten untereinander ausgetauscht werden können. Auch im Hinblick auf die Selbstverwaltung sind unterschiedliche Fähigkeiten von Vorteil. Es werden keine Quoten festgelegt.

5. Priorität: Beeinträchtigung

Menschen mit einer psychischen, physischen oder geistigen Beeinträchtigung sollen im LeNa-Haus wohnen können. Es werden keine Quoten festgelegt.

Stand: 24.08.2020