

Vermietungsreglement

der Wohngenossenschaft Stampagarten in Chur

1. Allgemeine Grundsätze

Art. 1 Gesetzliche Grundlagen

Dieses Vermietungsreglement regelt die Vermietungspraxis der Wohngenossenschaft Stampagarten in Chur gemäss den geltenden Statuten. Im Übrigen gelangen die Bestimmungen des Obligationenrechts über die Miete zur Anwendung.

Art. 2 Erlass und Änderungen des Vermietungsreglements

Das Vermietungsreglement wird durch die Generalversammlung erlassen und geändert.

2. Vermietung von Wohnungen

Art. 3 Allgemeines

¹ Frei werdende oder freigewordene Wohnungen werden grundsätzlich auf der Internetseite ausgeschrieben (www.wgstampagarten.ch), sofern keine internen Bewerbungen vorliegen (Art. 4).

² Die Vermietung von Wohnungen wird anhand von schriftlich vorliegenden Bewerbungen durchgeführt.

³ Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Der zu übernehmende Genossenschaftsanteil bei einem Neueinzug beträgt CHF 3'000.00. Dieser muss voll einbezahlt werden. Ratenzahlungen sind unzulässig.

Art. 4 Interne Bewerbungen

¹ Mitglieder der Genossenschaft, die infolge veränderter Lebensumstände (z.B. Kinderzuwachs oder andere familiäre Gründe) einen Wohnungswechsel in eine grössere oder kleinere Wohnung in Betracht ziehen, können ihre Wünsche schriftlich an den Vorstand richten (vgl. Art. 6 Auswahlverfahren und Vermietungsentscheid).

² Die Bewerbungen sind unbefristet gültig und müssen nicht verlängert werden.

Art. 5 Externe Bewerbungen

¹ Bewerbungen für ausgeschriebene Wohnungen erfolgen mit einem Bewerbungsformular, das auf der Internetseite der Genossenschaft verfügbar ist.

² Es wird keine Bewerbungsliste geführt. Blindbewerbungen werden nicht berücksichtigt.

Art. 6 Auswahlverfahren und Vermietungsentscheid

¹ Bei der Vermietung von Wohnungen wird eine ausgewogene Zusammensetzung der Mieterschaft angestrebt. Bei der Vermietung von Wohnungen orientiert sich der Vorstand insbesondere an folgenden Kriterien:

- Familien / Einzelpersonen / Paare
- Alter
- Finanzielle Verhältnisse
- Vermeidung von Leerständen
- Bereitschaft zur Mithilfe in der Genossenschaft
- Nachbarschaftliche Verträglichkeit
- Mindestbelegung der Wohnung

² Mitglieder der Genossenschaft haben gegenüber externen Bewerberinnen bei der Wohnungsvergabe Vorrang. Lehnen sie eine angebotene frei gewordene Wohnung ab, erlischt ihr Vorrangsrecht.

³ Der Vorstand ist berechtigt, von Mietinteressenten einen aktuellen Betreibungsregisterauszug einzufordern sowie Auskünfte über deren Einkommen und familiäre Situation zu verlangen.

⁴ Über die Zuteilung einer Wohnung entscheidet der Vorstand endgültig. Er braucht die Ablehnung nicht zu begründen.

3. Vermietung von Autoabstellplätzen und Gartenflächen

Art. 7 Vermietung von Autoabstellplätzen und Gartenflächen

¹ Die Mitglieder der Genossenschaft werden schriftlich über frei werdende oder freigewordene Autoabstellplätze und Gartenflächen informiert.

² Parkplätze und Gartenflächen werden anhand von schriftlichen oder telefonischen Bewerbungen vermietet, wobei Mitglieder der Genossenschaft Vorrang haben.

³ Über die Zuteilung eines Autoabstellplatzes oder einer Gartenfläche entscheidet der Vorstand endgültig. Er braucht die Ablehnung nicht zu begründen.

4. Weitere Bestimmungen

Art. 8 Wohnungstausch / interner Wechsel

Der Abtausch von Wohnungen zwischen Mietparteien innerhalb der Genossenschaft ist unter Einhaltung der Belegungsvorschriften möglich. Die Mieterinnen sollten die Wohnung im angetroffenen Zustand übernehmen. Allenfalls werden in Absprache und mit Zustimmung des Vorstandes dringendste Unterhalts- oder Renovationsarbeiten erledigt.

Art. 9 Untermietverhältnis

¹ Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer für länger als drei Monate ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstandes zulässig.

² Der Vorstand kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern.

³ Ein Untermietverhältnis darf nicht länger als 12 Monate dauern, wenn die Hauptmieterinnen nicht anwesend sind. Nach Ablauf dieser Frist kann die Wohneinheit gekündigt werden.

⁴ Untermieterinnen haben beim Wegzug der Hauptmieterin keinen grundsätzlichen Anspruch auf einen Eintritt ins Mietverhältnis.

Das vorliegende Vermietungsreglement wurde durch die Generalversammlung vom 10. April 2014 genehmigt und tritt per sofort in Kraft.

Chur, 13. April 2014

Wohngenossenschaft Stampagarten in Chur