

# Vermietungsreglement

## Inhaltsverzeichnis

1. Verfahren
2. Voraussetzung
3. Zuteilung der Wohnungen, Bastelräume und Parkplätze
4. Mietzins
5. Allgemeine Räume
6. Haustiere, Musikinstrumente
7. Untervermietung
8. Private Apparate

### 1. Verfahren

- 1.1. Die Gesuche für die Miete einer Wohnung im „Stöckli 1“ resp. im „Stöckli 2“ sind mittels des offiziellen Anmeldeformulars einzureichen. Das Formular ist beim zuständigen Vorstandsmitglied (Vermietung) zu beziehen. Es kann auch im Internet heruntergeladen werden.
- 1.2. Das Formular wird dem Vorstand der Genossenschaft Stöckli eingereicht.
- 1.3. Der Vorstand prüft die Gesuche. Im Gesuch sind Referenzen aufzuführen. Der Vorstand kann die letzte Steuererklärung sowie eine aktuelle Betreuungsauskunft verlangen.
- 1.4. Der Vorstandsentscheid wird in jedem Fall dem/der Gesuchsteller/In mitgeteilt. Der Entscheid des Vorstandes ist abschließend.

### 2. Voraussetzungen

Für die Voraussetzung eines Mietgesuches müssen in der Regel folgende Bedingungen erfüllt sein:

- Alter plus/minus 60, keine Begrenzung nach oben
- Fähigkeit, einen eigenen Haushalt zu führen
- Es werden in erster Linie die Wohnbedürfnisse von Uetikern und Uetikerinnen berücksichtigt. Es sind primär Leute zu berücksichtigen, die ihren Wohnsitz oder Arbeitsort in Uetikon am See oder sonst eine besondere persönliche Beziehung zum Ort haben
- Genossenschaftsmitglied mit mindestens 5 Anteilscheinen
- Hinterlegung eines Mietzinsdepots im Umfange von 3 Monatsmieten (wird fällig bei Unterzeichnung des Mietvertrages)
- Datum der Anmeldung (gemäß Warteliste des Vorstandes)

### 3. Zuteilung der Wohnung / Bastelräume und Parkplätze

Über die Zuteilung der Wohnung / Bastelräume und Parkplätze entscheidet der Vorstand.

## **Stöckli 1**

- 1-Zimmer und 1 ½ Zimmerwohnungen werden grundsätzlich nur an alleinstehende Personen vermietet.
- 2-Zimmer- und 2 ½ Zimmerwohnungen werden primär bei Wohnungsbezug an Ehepaare oder an 2 alleinstehende Personen vermietet. Sollten keine geeigneten Bewerbungen vorliegen, so kann die Wohnung auch an eine einzelne Person vergeben werden.
- Die 4 ½ Zimmerwohnung ist generell für den Hauswart reserviert. Wird die Hauswartung durch einen Bewohner/in oder durch eine externe Person übernommen, kann die Wohnung während dieser Zeit an Dritte vermietet werden.

## **Stöckli 2**

- 2 ½ Zimmerwohnungen werden an 1-Personen oder an 2-Personen-Haushalte vermietet.
- 3 ½ Zimmerwohnungen werden bei Wohnungsbezug nur an Mehrpersonenhaushalte vermietet.
- Die Attika-Wohnung wird ebenfalls bei Wohnungsbezug nur an einen Mehrpersonenhaushalt vermietet.

## **Stöckli 1 und 2**

Neben diesen Zuteilungskriterien berücksichtigt der Vorstand bei seinem Entscheid auch die unter Ziffer 2 „Voraussetzungen“ aufgeführten Bedingungen.

Bei mehreren Gesuchstellern oder Gesuchstellerinnen, die die Voraussetzung für eine Wohnung erfüllen, entscheidet sich der Vorstand für den/die Gesuchsteller/Gesuchstellerin mit dem bescheideneren finanziellen Hintergrund (Rente, Vermögen).

Ein Abtausch von gleichwertigen Wohnungen innerhalb des gleichen Objektes wird nicht bewilligt. Es wird nur ein Abtausch von einer grösseren in eine kleinere Wohnung genehmigt und bedarf das Einverständnis des Vorstandes.

## **4. Mietzins**

Die Mietzinsen werden nach Art. 3 der Statuten vom 19. Juni 2020 festgelegt. Lassen sich nicht alle Wohnungen nach den in diesem Reglement festgelegten Bedingungen vermieten, steht es dem Vorstand frei, die Wohnungen zu marktgerechten Mietzinsen auf dem freien Wohnungsmarkt anzubieten.

## **5. Allgemeine Räume**

Die Aufenthaltsräume im Stöckli 1 und im Stöckli 2 stehen allen Mietern frei zur Verfügung. Es muss keine Benützungsgebühr bezahlt werden.

Für gesellschaftliche und öffentliche Anlässe werden die Räume nach dem Benützungsreglement der Aufenthaltsräume Stöckli 1 und Stöckli 2 vermietet. Sonderfälle können nach Absprache mit dem Vorstand ebenfalls reserviert werden.

Die Gebühren für die Vermietung der Räume sind im „Benützungsreglement der Aufenthaltsräume Stöckli 1 und Stöckli 2“ festgelegt.

Im Weiteren gilt das Benützungsreglement vom 1. Januar 2012

## **6. Haustiere / Musikinstrumente**

### **Stöckli 1 und 2**

Kleintiere wie z.B. Vögel, Katzen usw. dürfen nach Absprache mit dem Vorstand gehalten werden. Das Halten eines Hundes kann ebenfalls nach Absprache mit dem Vorstand bewilligt werden.

Das Spielen von Musikinstrumenten ist mit Ausnahme der gesetzlichen Ruhezeiten gestattet. Lärm im Innern von Gebäuden darf die anderen Mieter und Mieterinnen nicht belästigen.

## **7. Untervermietung**

Eine Untervermietung der Wohnung ist nicht gestattet.

## **8. Private Apparate**

Die Verwendung von privaten Apparaten mit Wasseranschluss (Waschmaschinen, Tumbler, Geschirrspüler usw.) in der Wohnung ist nicht gestattet. Apparate, z.B. Kühlschränke, Kühltruhen außerhalb der Wohnung (Bastelraum, Keller etc...) bedingen eine schriftliche Zusage des Vorstandes.

Das vorliegende Vermietungsreglement ersetzt dasjenige vom Juni 2006.

Verabschiedet durch die Generalversammlung der Genossenschaft für Alterswohnungen Stöckli 19. Juni 2020.

Datum

Der Präsident

19. Juni 2020

Kurt Hänggi

Datum

Der Vizepräsident

19. Juni 2020

Walter Streuli