

MIETREGLEMENT FÜR DIE ALTERSWOHNUNGEN

1 Entscheidkompetenz

Die Kompetenz für den Entscheid der Zuteilung einer Wohnung liegt bei der Betriebsleitung.

2 Alterswohnungen

Die Vermietung von Alterswohnungen „Im Spilhöfler“ ist auf den Kreis der Genossenschafterinnen und Genossenschafter beschränkt, welche im Besitz von mindestens einem Genossenschaftsanteil à CHF 2'000.- sind.

Zur Übernahme einer Genossenschaftswohnung im Mietverhältnis muss eine Genossenschafterin oder Genossenschafter das AHV-Alter erreicht haben oder unmittelbar davor stehen.

Mietanträge sind schriftlich an die Betriebsleitung der Genossenschaft zu richten. Umfasst der Mietantrag mehr als eine Person, so kann es genügen, wenn eine der im Antrag genannten Personen die Aufnahmebedingungen erfüllt. Diese hat die Stellung des Wohnungsinhabers bzw. des Hauptmieters.

Können trotz Erfüllung der reglementarischen Aufnahmebedingungen mangels freier Wohnungen nicht alle Mietanträge berücksichtigt werden, so entscheidet die Betriebsleitung aufgrund folgender Kriterien über die Zuteilung der Wohnungen:

- Position auf der Warteliste
- Alter und individuelle Situation
- Mitgliedschaftsdauer als Genossenschafter
- Dauer des Wohnsitzes in Uitikon

Bei Annahme des Mietantrages sind der Antragsteller und sein Ehe- oder Lebenspartner verpflichtet, mindestens 10 Genossenschaftsanteile à CHF 2'000.- gezeichnet zu haben.

Bereits im Besitze des Antragstellers oder seiner Ehe- und Lebenspartners befindliche Anteile werden angerechnet.

Der Arbeitsausschuss kann Ausnahmen bewilligen, falls ein Antragsteller nicht in der Lage ist, die festgelegte Anzahl Anteilscheine zu erwerben.

3 Wohnungsvermietung

Genossenschafter, welche auf der Warteliste aufgeführt sind, haben für die Zuteilung der Wohnungen Priorität.

Der Wohnungsinhaber hat die reglementarischen Mietbedingungen zu erfüllen. Im Todesfall des Wohnungsinhabers kann ein möglicher Mitbewohner oder eine Mitbewohnerin die Stellung des Hauptmieters unter der Voraussetzung übernehmen, dass er oder sie ebenfalls Genossenschafter wird und die Mietbedingungen erfüllt.

Die Genossenschaftsstatuten, in der jeweils aktuellen von der Generalversammlung beschlossenen Form, sowie das Mietreglement sind integrierende Bestandteile des Mietvertrages.

4 Kündigung

Mitgliedern der Genossenschaft kann nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft und aus folgenden Gründen gekündigt werden:

4.1 Mietrechtliche Gründe

- gemäss Bedingungen des gültigen Mietvertrages
- wegen Zahlungsrückstand im Sinne von OR, Art. 257d
- aus wichtigen Gründen im Sinne von OR, Art. 266g

Es handelt sich vorstehend um keine abschliessende Aufzählung. Es wird auf das Schweizerische Obligationenrecht, Art. 253 bis 273c, und den jeweils gültigen Mietvertrag verwiesen.

4.2 Verletzung genossenschaftlicher Grundsätze

- bei unzulässiger Untermiete oder wenn die Mieterin oder der Mieter die Wohnung nicht dauernd selbst bewohnt
- bei Zweckentfremdung des Mietobjektes, namentlich wenn Wohn- und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden
- bei Unmöglichkeit einer einvernehmlichen Anpassung des Mietvertrages an generell gültige, von der Generalversammlung beschlossene Mietbestimmungen
- bei Ausschluss aus der Genossenschaft
- bei nicht Sicherstellung der regelmässigen Wohnungsreinigung
- bei Bezug von Spitex-, Betreuungs- oder Pflegedienstleistungen ausserhalb der Genossenschaft.

Es handelt sich vorstehend um keine abschliessende Aufzählung. Es wird auf das Schweizerische Obligationenrecht, Art. 828 bis 926, sowie die jeweils gültigen Statuten verwiesen.