

Wohngenossenschaft Lerchenbühl Burgdorf



Vermietungsreglement

Genehmigte Version 2019.

Vermietungsreglement

1 Zweck

Gemäss Statuten der Wohngenossenschaft Lerchenbühl (WGL) Art. 3ff erlässt der Vorstand ein Vermietungsreglement. Dieses Reglement ergänzt die Bestimmungen der Mietverträge sowie der Statuten für die Vermietung von Wohnungen und Nebenobjekten.

2 Grundsatz

Die Reglementierung der Vermietungspraxis hat folgende Ziele:

- Die WGL bietet BewohnerInnen in jeder Lebensphase angepassten Wohnraum.
- Grosse Wohneinheiten – insbesondere am Lerchenbühlweg – werden hinsichtlich eines steten Generationenwechsels primär an Familien mit Kindern vermietet.
- Die WGL findet aktive und am Genossenschaftsgedanken interessierte MieterInnen.

3 Kriterien für die Vermietung (Statuten Art. 3 Abs. 1)

Die Vergabe von Wohnraum bei Neuvermietungen erfolgt gemäss folgenden Prioritäten:

- a) An aktive Mitarbeitende der SBB und deren Tochtergesellschaften (sofern die jeweilige Beteiligung der SBB mindestens 50 % beträgt)
- b) An pensionierte Mitarbeitende gemäss lit. a)
- c) An aktive Mitarbeitende
 - der Post und der Swisscom sowie derer beider Tochtergesellschaften (sofern die jeweilige Beteiligung der Post resp. der Swisscom mindestens 50 % beträgt) sowie
 - aktive Mitarbeitende der öffentlichen Verwaltung.
- d) An aktive Mitarbeitende anderer Bahnunternehmungen und deren Tochtergesellschaften von Bahnunternehmungen (sofern die jeweilige Beteiligung mindestens 50 % beträgt)
- e) An pensionierte Mitarbeitende gemäss lit. c) und d)
- f) An übrige Bewerbende

Bei der Wohnungsvergabe sind nebst dieser Prioritätenliste auch die Kriterien der Zahlungsfähigkeit, der Integrationsfähigkeit sowie der sozialen Verträglichkeit zu berücksichtigen.

4 Vermietung: Rekrutierungsverfahren

4.1 Interne Bewerbungen

Bisherige MieterInnen, welche intern in einen anderen Wohnraum umziehen möchten, können bevorzugt werden.

4.2 Externe Bewerbungen

Die WGL führt eine Warteliste. Diese ist offen, Interessierte können sich über die Homepage oder persönlich darauf eintragen lassen. Folgendes Verfahren wird bei freiwerdendem Wohnraum durchgeführt:

Vermietungsreglement

- a) Die Wohnungsausschreibungen inkl. Besichtigungstermin werden an die Mieterinnen verteilt (wenn möglich elektronisch).
- b) Nach einer Wartezeit von einer Woche gehen die Wohnungsausschreibungen inkl. Besichtigungstermin per Mail zusätzlich an die gemäss Warteliste interessierten Personen.
- c) Am Besichtigungstermin erhalten Interessierte das WGL-Bewerbungsformular und erfahren die Bewerbungsfrist.
- d) Dem vollständig ausgefüllten und unterzeichneten WGL-Bewerbungsformular sind zwingend aktuelle Betriebsregisterauszüge aller mündigen künftigen BewohnerInnen und eine Kopie der aktuellen Hausrat- und Haftpflichtversicherung (oder eine schriftliche Bestätigung des Versicherers, wonach ein ungekündigter Versicherungsabschluss besteht) beizulegen.
- e) Die Mieterwechselgruppe bespricht die Bewerbungen, holt bei Bedarf Referenzen ein und macht dem Vorstand unter Berücksichtigung der Vermietungskriterien eine Empfehlung.
- f) Der Vorstand entscheidet abschliessend über die Vermietung.

5 Wohnungsbelegung

Wohnraum soll im Interesse der gesamten WGL bei der Neuvermietung noch im späteren Verlauf des Mietverhältnisses unterbelegt sein. Es sind daher folgende Richtzahlen zu beachten:

Wohnungstyp	Mindestbelegung
Blattnerweg 24	1 Person
Blattnerweg EG	1 Person
Blattnerweg OG	2 Personen
Blattnerweg 4-Familien-Reihenhaus	2 Personen
Lerchenbühlweg 4-Familien-Reihenhaus	2 Personen
Lerchenbühlweg 2-Familienhaus	3 Personen
Lerchenbühlweg 1-Familienhaus	3 Personen

Entsteht während der Mietdauer eine Unterbelegung, offeriert die WGL den MieterInnen beim Freiwerden von entsprechendem Wohnraum zweimal eine zumutbare Wohnung. Diese soll für die Mieter/-innen im selben Quartier liegen und sowohl finanziell wie auch sozial verträglich sein. Nehmen die Mieter/-innen die zwei angebotenen Wohnungswechsel nicht an, kann die Vermieterin, falls den Kriterien der WGL entsprechende Interessenten vorhanden sind, das Mietverhältnis kündigen.

6 Carports

Die WGL vermietet nebst den 48 Wohneinheiten auch Carports. Diese sind an PW-HalterInnen der WGL zu vermieten. Damit die Carport-Vermietung übersichtlich bleibt, gelten folgende Regelungen:

6.1 Lerchenbühlweg

Die Carports werden jeweils den Eckhäusern zugeteilt und deren Mietvertrag zugerechnet.

6.2 Blattnerweg

Die Carports werden jeweils den oberen Wohnungen zugeteilt und deren Mietvertrag zugerechnet.

Vermietungsreglement

6.3 Blattnerweg 24

Wenn möglich werden die drei Carports an BewohnerInnen BW 24 vermietet. Besteht kein Bedarf, werden sie an weitere BewohnerInnen untervermietet.

6.4 Untervermietung

Es steht den MieterInnen eines Carports frei, diese bei Nichtgebrauch an dritte PW-HalterInnen aus der WGL unter zu vermieten. Es ist vorgängig die Zustimmung des Vorstands einzuholen. Dieser erhält eine Kopie des unterzeichneten Vertrags.

7 Inkraftsetzung

Das vorliegende und überarbeitete Vermietungsreglement orientiert sich an den heutigen Verhältnissen und Bedürfnissen und ersetzt somit alle bisherigen Versionen.

Das Vermietungsreglement trat per 1. Mai 2018 in Kraft.

8 Genehmigung

Der Vorstand hat anlässlich seiner Sitzung vom 13. März 2018 dem vorliegenden Vermietungsreglement zugestimmt.

An der Sitzung vom 14. Mai 2019 hat der Vorstand die nachträglichen Anpassungen genehmigt.

Burgdorf, 14. Mai 2019

Wohngenossenschaft Lerchenbühl Burgdorf



Samuel Pauli
Präsident



Caroline Walther
Sekretärin