

Das vorliegende aktualisierte Vermietungsreglement wird der Generalversammlung am 5. Juni 2023 zur Beschlussfassung unterbreitet.

Vermietungsreglement

1 Ordentliche Wohnungszuteilung

1.1 Vermietung

Die Vermietung der Wohnungen ist Sache der Geschäftsstelle abl, gemäss Geschäfts- und Organisationsreglement Art. 4, Abs.1. Dafür genehmigt die Generalversammlung auf Antrag des Vorstands ein Vermietungsreglement. Ebenso kommen die Bestimmungen der «Richtlinien zum Vermietungsreglement» zur Anwendung.

1.2 Rangpunktesystem

Die Ermittlung des Anspruchsrechts und die Zuteilung einer Wohnung erfolgen nach einer Rangordnung. Die Rangzahl wird aufgrund des Eintrittsdatums des Bewerbers/der Bewerberin in die abl (Zeitpunkte) und des einbezahlten Anteilkapitals von maximal CHF 4000 (Kapitalpunkte) ermittelt. Das Total der Kapitalpunkte und der Zeitpunkt ergibt den Rang für die Wohnungsbewerbung. Bei gleichem Rang entscheidet das Eintrittsdatum.

1.3 Wohnungsbewerbung

1.3.1 Ausschreibung

Freiwerdende Wohnungen werden im abl-magazin und online auf der abl-Webseite ausgeschrieben. Für jede Wohnung wird eine separate Bewerberliste erstellt. Die Zuteilung erfolgt nach Rang gemäss Art. 1.2, vorbehaltlich der Ausnahmebestimmungen in Artikel 2 und 3 dieses Reglements.

1.3.2 Mitgliedschaft

Eine Wohnung wird grundsätzlich nur an abl-Mitglieder vergeben. Um sich um abl-Wohnungen bewerben zu können, muss mindestens CHF 1000 Genossenschaftskapital einbezahlt sein sowie der Aufnahmebeschluss des Vorstands vorliegen.

1.4 Wohnungszuteilung

Für die Wohnungszuteilung erlässt die Geschäftsleitung die «Richtlinien zum Vermietungsreglement». Sie sollen sicherstellen, dass

- die Grösse der Wohnungen und die Zahl der darin wohnenden Personen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen
- der Wohnflächenbedarf pro Person berücksichtigt wird
- neue Lebensformen möglich sind
- die Durchmischung gefördert werden kann
- einseitige Entwicklungen bei der Zusammensetzung der Mieterschaft verhindert werden
- grosse Wohnungen mit vier und mehr Zimmern primär an Familien mit Kindern zuteilt werden
- ausserordentliche Wohnungszuteilungen möglich sind

2 Ausserordentliche Wohnungszuteilung

In begründeten Fällen kann die Geschäftsstelle eine Wohnung ausserhalb des Rangpunktesystems zuteilen. Solche Gründe können insbesondere sein:

- soziale Gesichtspunkte
- Wahrung des Hausfriedens
- geplante bauliche Massnahmen
- befristete Mietverhältnisse
- um benachteiligten Zielgruppen den Zugang zur Mitgliedschaft und zum Wohnen zu ermöglichen

Es besteht kein Anrecht auf eine ausserordentliche Wohnungszuteilung.

Verändern sich die persönlichen und/oder wirtschaftlichen Verhältnisse der betroffenen Person, hat sie dies der abl mitzuteilen.

3 Ausgesetzte Wohnungszuteilung

Die abl kann sich gegen die Zuteilung einer Wohnung entscheiden, wenn eine akut instabile Situation vorliegt, erhebliches Konfliktpotential besteht oder anderweitig begründete Vorbehalte bestehen.

4 Beschwerderecht

Beschwerden über die Zuteilungen sind innerhalb von 20 Tagen an die Geschäftsprüfungskommission der abl zu richten. Die Geschäftsprüfungskommission beurteilt die Wohnungszuteilung gestützt auf die Tatsachen, wie sie der Geschäftsstelle vorlagen. Sie überprüft den korrekten Verfahrensablauf und berücksichtigt keine neuen Tatsachen.

5 Allgemeine Bestimmungen

5.1 Pflichtanteile

Der Vorstand bestimmt die Höhe der Pflichtanteile pro Wohnung.

5.2 Kostenmiete

Die abl vermietet ihre Wohnungen nach den Kriterien der Kostenmiete.

6 Schlussbestimmungen

6.1 Richtlinien zum Vermietungsreglement

Die Geschäftsleitung erlässt die «Richtlinien zum Vermietungsreglement». Diese sind den abl-Mitgliedern bekannt zu geben.

6.2 Vermietungsreglement

Das vorliegende Vermietungsreglement tritt am 1. Juli 2023 in Kraft. Es wurde von der Generalversammlung am 5. Juni 2023 genehmigt. Es ersetzt und annulliert die bisher gültigen «Vorschriften über die Wohnungszuteilung».

