

Vorschriften über die Wohnungszuteilung

Art. 1

Die Wohnungsvermietung gemäss den Vorschriften und den Richtlinien für die Wohnungszuteilung ist Sache der Geschäftsstelle abl. Der Vorstand kann in begründeten Fällen ausnahmsweise von diesen Bestimmungen abweichen. Beschwerden über die Zuteilungen sind innerhalb von drei Monaten an die Geschäftsprüfungskommission zu richten, die sie letztinstanzlich erledigt.

Art. 2

Die Ermittlung des Anspruchsrechtes und die Zuteilung einer Wohnung erfolgen nach einer Rangordnung. Diese wird aufgrund des Eintrittsdatums des Bewerbers in die abl (Zeitpunkte) und des einbezahlten Anteilkapitals von maximal Fr. 2'000.-- (Kapitalpunkte) ermittelt. Ab 1. Januar 1994 zählt ein einbezahltes Anteilkapital von maximal Fr. 4'000.-- für die zukünftige Ermittlung der Kapitalpunkte. Das Total der Kapitalpunkte und der Zeitpunkte ergibt den Rang für die Wohnungsbewerbung. Bei gleichem Rang entscheidet das Eintrittsdatum.

Art. 3

Beim Tod eines Ehegatten hat der überlebende Ehegatte bzw. der/die überlebende Partner/-in von eingetragenen Partnerschaften Anspruch auf die Anteilscheine und auf den Eintritt in den Mietvertrag. Bei nicht verheirateten Paaren beschränkt sich dieses Recht auf die Übernahme des Mietvertrags.

Anspruch auf Übernahme des Mietvertrags haben nach dem Tod der Eltern die Kinder, die im Zeitpunkt des Todes des Vertragsinhabers mit diesem zusammenwohnten.

Art. 4

Für die Wohnungszuteilung erlässt der Vorstand die „Richtlinien für die Wohnungszuteilung“. Sie sollen gewährleisten, dass die Grösse der Wohnungen und die Zahl der darin wohnenden Personen in einem angemessenen Verhältnis zu einander stehen (Art. 3 Abs. 4 der abl-Statuten), und folgenden zusätzlichen Zielsetzungen Rechnung tragen:

- Wohnflächenbedarf pro Person berücksichtigen
- Neue Lebensformen einbeziehen (z.B. Nutzung eines Teils der Wohnung als Arbeitsraum)
- Einseitige Entwicklungen bei der Zusammensetzung der Mieterschaft verhindern
- Grosse Wohnungen mit 4 und mehr Zimmer primär an Wohngemeinschaften mit Kindern zuteilen
- Wohnraum haushälterisch nutzen, um die Siedlungsentwicklung in die Breite nicht übermässig zu fördern

Die „Richtlinien für die Wohnungszuteilung“ und deren Änderungen sind den abl-Mitgliedern bekannt zu geben.

Art. 5

Frei werdende Wohnungen werden im abl-magazin und im Internet ausgeschrieben. Für jede Wohnung wird eine separate Bewerberliste erstellt. Die Zuteilung erfolgt nach dem Rang gemäss Art. 2, vorbehaltlich von Ausnahmebestimmungen in den „Richtlinien für die Wohnungszuteilung“ und besonderer Subventionsbestimmungen.

Art. 6

Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die sich um abl-Wohnungen bewerben, müssen mindestens Fr. 1'000.-- Anteilkapital einbezahlt haben.

Art. 7

Das Pflichtanteilkapital gemäss Art. 13 Abs. 3 der abl-Statuten beträgt:

- bei Kleinwohnungen (1- bis 2 1/2-Zimmer-Wohnungen) Fr. 2'000.--
- bei 3- und 3 1/2-Zimmer-Wohnungen Fr. 3'000.--
- bei den 4-Zimmer- und grösseren Wohnungen Fr. 4'000.--.

Bei Einfamilienhäusern und Geschäftslokalen sowie bei Neubauwohnungen kann der Vorstand ein höheres Pflichtanteilkapital festsetzen. Für die Ermittlung der Kapitalpunkte gemäss Art. 2 zählen jedoch nur Fr. 4'000.--.

Bei nicht verheirateten Paaren ohne Kinder, denen nach Inkrafttreten dieser Vorschriften eine 4-Zimmer- oder grössere Wohnung zugeteilt wird, muss das für diese Wohnung festgelegte Pflichtanteilkapital von beiden Personen geleistet werden.

Art. 8

Für die Leistung des Pflichtanteilkapitals kann der Vorstand ausnahmsweise Ratenzahlungen während maximal zwei Jahren bewilligen.

Art. 9

Diese Vorschriften über die Wohnungszuteilung treten auf den 1. Juli 2017 in Kraft.

Luzern, 22. Mai 2017

allgemeine baugenossenschaft luzern

Der Präsident: Der Protokollführer:

Ruedi Meier Benno Zraggen