



Vermietungsrichtlinien für Wohnungen der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Ebnitmatte, Gstaad (in Gründung)

Vermietungsrichtlinien für Wohnungen

Die Wohnungen der Wohnbaugenossenschaft Ebnitmatte Gstaad werden zur Kostenmiete angeboten. Um eine faire Vermietung garantieren zu können, sollen die vorliegenden Vermietungsrichtlinien Transparenz bei der Vergabe von Wohnungen schaffen.

Die Rahmenbedingungen für diese Vermietungsrichtlinien sind mit dem Mietrecht, dem Genossenschaftsrecht sowie mit den Statuten der Wohnbaugenossenschaft Ebnitmatte Gstaad gegeben. Bei der Vermietung wird eine ausgewogene Mieterschaft angestrebt, um das Zusammenleben aller Mieterinnen und Mieter zu gewähren.

Inhalt

A) Kriterien für die Vermietung von Wohnräumen

1. Bewerbungsgrundlagen
2. Wohn- bzw. Arbeitsort
3. Wohnungsbelegung

B) Vergabe der Wohnräume

4. Ausschreibung
5. Genossenschaftler
6. Vergabe

C) Weitere Bestimmungen

7. Untermiete
8. Umsiedlungen
9. Haustiere
10. Kündigungen / Nachmiete
11. Meldepflichten

A) Kriterien für die Vermietung von Wohnräumen

1. Bewerbungsgrundlagen

Die von der Verwaltung abgegebenen Anmeldeformulare sind wahrheitsgetreu, vollständig ausgefüllt und unterzeichnet einzureichen. Der Wohnungsbewerbung ist eine Kopie der Niederlassungsbewilligung oder der Aufenthaltsbewilligung (Ausweis C) und ein Betriebsregisterauszug beizulegen. Bei Aufforderung durch die Verwaltung haben sich die Mietinteressenten persönlich vorzustellen.



Vermietungsrichtlinien für Wohnungen der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Ebnitmatte, Gstaad (in Gründung)

Vermietungsrichtlinien für Wohnungen

Die Verwaltung wird ermächtigt, beim früheren Vermieter und wenn, unter Berücksichtigung der finanziellen Bedingungen nötig, beim Arbeitgeber Auskünfte einzuholen.

Juristische Personen können sich nicht auf Wohnraum bewerben. Angestellte von Firmen haben sich persönlich zu bewerben und werden entsprechend bei der Vergabe als Privatpersonen behandelt.

2. Wohn- und/oder Arbeitsort Saanen

Die Wohnungen der Wohnbaugenossenschaft Ebnitmatte Gstaad werden in erster Priorität an Einwohner/innen der Gemeinde Saanen und/oder Arbeitnehmende in der Gemeinde Saanen vergeben.

Liegt keine Wohnungsbewerbung vor, welche die Belegungsbestimmungen erfüllt, so bleibt der Verwaltung vorbehalten die Wohnung anderweitig zu vermieten.

Die Wohnungen sind immer als Erstwohnsitz zu mieten. Sind zwei Personen im Mietvertrag erwähnt, gilt dies für beide Personen.

Die reglementarischen Grundlagen der Gemeinde Saanen betreffend der Wohnzohne für Ortsansässige sind vollumfänglich anzuwenden (Art. 10ff Baureglement der EWG Saanen).

3. Wohnungsbelegung

Um die Mindestbelegung des genossenschaftlichen Wohnraumes zu gewährleisten, wird die Anzahl der wohnenden Personen für jede Wohnung bei deren Neuvermietung festgelegt. Es gelten folgende Belegungsbestimmungen zum Zeitpunkt der Wohnungsvergabe:

- Maximal 1 Zimmer mehr als dauernd anwesende Personen (d.h. mind. 3 Personen bei einer 4 bis 4.5 Zimmer Wohnung)
- Alleinstehende, welche ein oder mehrere zusätzliche Zimmer geltend machen, müssen eine entsprechende Bescheinigung, welche ein Sorgerecht, bzw. eine Obhutsberechtigung beinhaltet, vorlegen. Liegt keine amtliche Bescheinigung vor (Trennungs- oder Scheidungsvereinbarung, Alimentenverträge, Sorgerechtsanteile usw.), ist eine Vereinbarung mit den Unterschriften beider Elternteile vorzulegen.

Liegt keine Wohnungsbewerbung vor, welche die Belegungsbestimmungen erfüllt, so bleibt der Verwaltung vorbehalten die Wohnung anderweitig zu vermieten.



Vermietungsrichtlinien für Wohnungen der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Ebnitmatte, Gstaad (in Gründung)

Vermietungsrichtlinien für Wohnungen

B) Vergabe der Wohnräume

4. Ausschreibung

Freie Wohnungen werden durch die Verwaltung möglichst rasch in geeigneter Weise zur Neuvermietung ausgeschrieben.

Alle Genossenschafter werden als erstes über die freien Wohnungen informiert. Die Information erfolgt in der Regel auf elektronischem Weg (E-Mail).

Die Genossenschafter können während zwei Wochen sich oder geeignete Mieter ihrer Unternehmungen gemäss diesem Reglement der Verwaltung melden. Sind in dieser Zeit genügend gültige Bewerbungen gemäss Art. 1-3 dieses Reglements eingegangen, werden die freien Wohnungen gemäss dem Vergabeverfahren von Art. 6 an diese Bewerber vermietet.

Erfolgen in dieser Zeit keine geeigneten Bewerbungen, werden die freien Wohnräume öffentlich ausgeschrieben. Alle Personen können sich gemäss Reglement bewerben, auch Genossenschafter.

5. Genossenschafter

Genossenschafter der WBG Ebnitmatte können sich wie folgt auf Wohnungen bewerben:

- **Natürliche Personen:**
Für selbst bewohnten Wohnraum
- **Juristische Personen:**
Erhalten die Vorausinformation gemäss Art. 4. Sie können diese Information an ihre bestehenden oder zukünftigen Mitarbeiter weiterleiten, diese haben sich persönlich zu bewerben.
- **Vereine, Verbände, öffentliche Körperschaften, u.ä:**
Erhalten die Vorausinformation gemäss Art. 4. Sie können diese Information an ihre bestehenden oder zukünftigen Mitarbeiter weiterleiten, diese haben sich persönlich zu bewerben. Eine Weitergabe der Vorinformation an ihre Mitglieder, Bürger, o.ä. ist nicht erlaubt.

6. Vergabe

Die Vergabe der Wohnräume erfolgt durch die Verwaltung.



Vermietungsrichtlinien für Wohnungen der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Ebnitmatte, Gstaad (in Gründung)

Vermietungsrichtlinien für Wohnungen

Die Bewerbungen werden durch ein geeignetes System gemäss Artikel 1-3 dieses Reglements benotet, die am meisten geeignete Bewerbung erhält den Zuschlag. Bei Gleichstand entscheidet das Los.

Streitigkeiten bei der Vergabe werden durch den Vorstand abschliessend entschieden.

C) Weitere Bestimmungen

7. Untermiete

Das Vermieten der Wohnung über eine Plattform wie Airbnb etc. entspricht nicht dem vertraglich vereinbarten Gebrauch der Wohnung und den Rahmenbedingungen der Eigentümerschaft und ist daher nicht zulässig. Die Untervermietung von Wohnraum ist nur unter Anwendung von OR Art. 262 möglich. Die Bedingungen des Hauptmietvertrages müssen eingehalten werden. Vor Abschluss des Untermietvertrages sind die Mieter verpflichtet, die Bedingungen des Untermietverhältnisses der Verwaltung zur Genehmigung bekannt zu geben.

Befristete Untermiete: Bei einer längeren Abwesenheit des Hauptmieters ist eine Untermiete bis zu einem Jahr möglich. Nach Ablauf dieser Frist muss die Wohnung wieder vom Hauptmieter dauernd bewohnt oder sonst gekündigt werden. Unterlässt der Mieter die Kündigung, kann die Verwaltung das Mietverhältnis kündigen.

Untermieter einer gekündigten Wohnung können sich für diese Wohnung bewerben – ohne Anspruch auf eine Wohnungszusage.

8. Umsiedlungen

Interne Wohnungswechsel aufgrund von Unterbelegung werden prioritär behandelt.

Aus gesundheitlichen, finanziellen oder sozialen Gründen ist ein interner Wohnungswechsel zulässig, wenn dadurch keine Unterbelegung entsteht.

9. Haustiere

Das Halten von Haustieren jeder Art bedarf einer schriftlichen Genehmigung durch die Verwaltung. Die Mieter sind vor deren Anschaffung verpflichtet eine entsprechende Genehmigung bei der Verwaltung einzuholen.



Vermietungsrichtlinien für Wohnungen der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Ebnitmatte, Gstaad (in Gründung)

Vermietungsrichtlinien für Wohnungen

10. Kündigungen / Nachmiete

Jedes Mietverhältnis ist grundsätzlich unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen kündbar. Kündigungen werden insbesondere ausgesprochen bei

- Zahlungsverzug
- Verletzung des Mietvertrages
- Verletzung der Regelung über die Untermiete
- aus ausserordentlichen Gründen

11. Meldepflichten

Veränderungen zu den vorgenannten Kriterien, beziehungsweise gegenüber dem letztmalig un-terzeichneten Mietvertragsdokument „Vermietungsrichtlinien für Wohnungen“ sind der Vermieterin umgehend zu melden.

Inkraftsetzung

Diese Vermietungsrichtlinien wurden am xx. xx 202x vom Vorstand verabschiedet und in Kraft gesetzt.