

GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT
BURGMATTE
Karl Stauffer-Strasse 16, 8008 Zürich

Zürich, 25. Oktober 2010

Vermietungsreglement

Art. 1: Anwendungsbereich

Dieses Reglement legt die Grundsätze der Vermietungspolitik der Gemeinnützigen Baugenossenschaft BURGMATTE fest, insbesondere den Begriff der Unterbesetzung, die Pflicht zum Wohnungswechsel und zur Bezahlung von Unterbesetzungsbeiträgen sowie als Sanktion bei Nichtbeachtung dieser Bestimmungen die Kündigung der Wohnung. Vom Anwendungsbereich ausgeschlossen sind Maisonette-Wohnungen sowie Wohnungen mit 3 oder weniger Zimmern in den Liegenschaften.

Art. 2: Vermietungspolitik

a) Neu- und Wiedervermietung von frei werdenden Wohnungen mit 3 ½ oder mehr Zimmern

Für Wohnungen mit 4 oder mehr Zimmern werden Familien bevorzugt berücksichtigt.

MieterInnen, welche wegen geänderten Familienverhältnissen eine grössere Wohnung freigeben, werden für eine kleinere frei werdende Wohnung bevorzugt berücksichtigt.

b) Bestehende Mieterschaft

Im Falle der Verkleinerung einer Familie sind die MieterInnen von Wohnungen mit 3 ½ oder mehr Zimmern im Sinne des genossenschaftlichen Denkens verpflichtet, ihre Wohnung für eine Familie freizugeben. Solchen MieterInnen wird vom Vorstand zweimal eine diesem Reglement entsprechende Wohnung angeboten. Bei Nichtannahme des zweiten Angebots hat der Vorstand das Recht, die Kündigung auf den nächsten offiziellen Kündigungstermin auszusprechen. Für den Fall der Unterbelegung ist ein Beitrag gemäss Art. 5 dieses Reglements zu entrichten.

c) Neueinzüger im Altbau

Neueinzüger im Altbau der „2. Bauetappe“ (Karl Stauffer-Str. 11, 15, 19) und der „3. Bauetappe“ (Karl Stauffer-Str. 20, 22) können aus Kostengründen frühestens nach 5 Jahren Mietdauer in eine Wohnung der Neubauten der „1. Bauetappe“ (August Forel-Str. 27, 29, 31, 33 und Karl Stauffer-Str. 12, 14, 16) umziehen, ausser die Grösse der Familie hat sich geändert.

Art. 3: Grundsätze der Besetzung / Belegung

Bei der Vermietung gelten grundsätzlich folgende Mindestanforderungen bezüglich Personenzahl:

- | | |
|-------------------------------------|------------|
| a) Wohnungen mit 3 ½ Zimmern | 2 Personen |
| b) Wohnungen mit 4 oder 4 ½ Zimmern | 3 Personen |
| c) Wohnungen mit 5 ½ Zimmern | 4 Personen |
| d) 4-Zimmerwohnung KS 19 im UG | 2 Personen |

Bei der Vermietung von Wohnungen an 3 und mehr Personen sind grundsätzlich Familien mit minderjährigen Kindern zu berücksichtigen, welche die gemietete Wohnung selber bewohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz haben. Der Begriff "Familie" setzt für die Zwecke dieses Reglements das Bestehen mindestens eines Kindesverhältnisses im Sinne von Art. 252 ZGB zu mindestens einem/einer MieterIn voraus. Kindern gleichgestellt sind betagte Familienangehörige oder behinderte Erwachsene sowie auch erwachsene Kinder, welche im gleichen Haushalt wohnen und ihre Ausbildung noch nicht abgeschlossen haben. Der Vorstand kann ausnahmsweise die Vermietung von Wohnungen an 3 und mehr Personen auch in anderen Fällen genehmigen.

Art. 4: Folgen einer Unterbesetzung

Sobald die unter Art. 3 aufgeführte Personenzahl unterschritten wird, hängt die Weiterführung des Mietverhältnisses von der Bezahlung eines Unterbesetzungsbetrages ab.

Art. 5: Höhe des Unterbesetzungsbetrages

Der Unterbesetzungsbetrag beträgt für die Wohnungen der neubauten 1. Etappe Fr. 150.- pro unterbesetztes Zimmer. Für die Wohnungen der 2. und 3. Etappe beträgt der Unterbesetzungsbetrag Fr. 100.- pro unterbesetztes Zimmer.

Die Karenzfrist infolge Unterbesetzung durch Todesfall beträgt 1 Jahr, sofern nicht vorher eine entsprechend kleinere Wohnung angeboten wird.

Art. 6: Anpassung der Unterbesetzungsbeträge

Der Vorstand ist ermächtigt, die unter Art. 5 aufgeführten Ansätze periodisch und unter analoger Anwendung von Art. 32 Statuten anzupassen.

Art. 7: Zuwiderhandlungen / Falsche Angaben

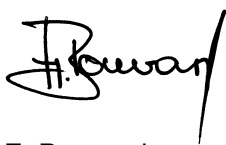
MieterInnen, welche durch falsche Angaben oder durch Nichtmelden von geänderten Familien- oder Wohnverhältnissen die Bezahlung von Unterbesetzungsbeträgen umgehen, haben den geschuldeten Betrag unverzüglich nachzuzahlen. Sie werden zudem schriftlich ermahnt und im Wiederholungsfall ist der Vorstand ermächtigt, die Kündigung des Mietvertrages und den Ausschluss aus der Genossenschaft zu beschliessen.

Art. 8: Schlussbestimmungen / Inkraftsetzung

Bei Unklarheiten über die Auslegung einzelner Bestimmungen dieses Reglements entscheidet der Vorstand endgültig.

Dieses Reglement wurde gestützt auf Art. 31 der Statuten an der Vorstandssitzung vom 25. Oktober 2010 genehmigt. Es tritt am folgenden Tag in Kraft und ersetzt das Reglement vom 1. Januar 2004.

Für den Vorstand der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Burgmatte:



F. Bouvard
(Präsident)



G. Corsini
(Vizepräsident)