



Vermietungsreglement

Art. 1 Allgemeine Vermietungsgrundsätze

¹ Das Vermietungsreglement ergänz und konkretisiert die Bestimmungen der Statuten, namentlich in Art. 4 über die Vermietung der Wohnungen.

² Bei Wohnungsvermietungen werden die folgenden Kriterien gemäss nachstehender Reihenfolge berücksichtigt:

- interne Umsiedlung bei unterbesetzter Wohnung
- interne Umsiedlung bei Familienzuwachs
- interne Umsiedlung bei Verkleinerung der Familie
- Angestellte der Genossenschaft und Mitglieder des Vorstandes
- Personen, die in der BG Hagenbrünneli aufgewachsen sind
- Familien mit Kindern und Alleinerziehende
- Ehepaare und Lebenspartnerschaften
- Einzelpersonen

³ Für Familien geeignete Wohnungen sind nach Möglichkeit an Familien mit Kindern und Alleinerziehende zu vermieten:

⁴ Zu beachten sind in jedem Fall:

- die Personenzahl
- das Verhältnis Personen- zu Zimmerzahl: 1 Person + max. 2.5 Zimmer
- das Verhältnis zwischen Einkommen und Mietzins
- die Referenzen
- die Mitwirkung in der Genossenschaft
- das Engagement im Quartier

⁵ Interne Wechsel erfolgen frühestens nach 3 Jahren Mietdauer. Aus wichtigen Gründen können Ausnahmen bewilligt werden.

⁶ In der Regel werden keine Wechsel in Wohnungen mit gleicher Zimmerzahl bewilligt.

Art. 2 Unterbelegung

¹ Ist eine Wohnung unterbelegt z.B. durch Auszug von Kindern, so kann die Mieterschaft ermuntert werden, eine kleinere Wohnung zu beziehen. Eine Verpflichtung zur Freigabe besteht nicht.

² Der Mieterschaft in unterbelegten Wohnungen werden von der Verwaltung der Genossenschaft für den Umzug zwei zumutbare Mietobjekte angeboten. Bei Ablehnung beider Angebote wird der Vorstand informiert.

³ Beim Angebot einer Ersatzwohnung sind insbesondere für die Beurteilung massgebend:

- vergleichbare Mietzinse
- Quartierverbundenheit
- gesundheitliche Gründe

⁴ Bei schwer vermietbaren Objekten, Erstvermietungen, Abbruchobjekten sowie bei ungünstiger Marktlage können die Bestimmungen über die Unterbesetzung für eine bestimmte Zeitdauer vom Vorstand ganz oder teilweise ausser Kraft gesetzt werden.

Art. 3 Haustierhaltung und Aussenantennen

¹ Das Halten von Katzen ist nur erlaubt, sofern sie sich dauernd innerhalb der Wohnung aufhalten. Die Bewilligung ist gemäss separatem Haustierhaltungsreglement einzuholen.

² Das Halten von Hunden ist nur erlaubt, wenn vorgängig eine Bewilligung eingeholt worden ist. In der Überbauung Ruggächer gilt ein Hundeverbot.

³ Es ist untersagt, das Erscheinungsbild der Liegenschaften durch Aussenantennen aller Art und dergleichen zu beeinträchtigen.

Art. 4 Geltung und Inkrafttreten

Das Vermietungsreglement ist integrierender Bestand der Mietverträge für Wohnungen der Baugenossenschaft Hagenbrünneli. Es ist vom Vorstand am 27. Mai 2010 genehmigt worden und tritt sofort in Kraft.

Zürich, 28. Mai 2010



Werner Berger
Präsident

Baugenossenschaft Hagenbrünneli



Ralph Halter
Geschäftsleiter