

Vermietungs-Reglement für Wohnungen im freitragenden Wohnungsbau der Bau- und Siedlungsgenossenschaft Höngg

Art 1 Zweck

¹ Um eine Abwanderung langjähriger Mieter zu vermeiden, oder die Vermietung von Wohnraum an Personen die gemäss Subventionsreglement nicht als Mieter berücksichtigt werden dürfen, sieht sich der Vorstand veranlasst, das bisherige Vermietungsreglement für Wohnungen im freitragenden Wohnungsbau abzulösen und durch ein solches mit einer bezüglich Wohnraum grosszügigeren Vermietungspraxis zu ersetzen.

Art. 2 Zuständigkeit

¹ Der Vorstand ist befugt, einzelne Wohnungen oder ganze Liegenschaften durch Rückzahlung der Subventionen an die Stadt und den Kanton Zürich in den freitragenden Wohnungsbau zu überführen.

Art. 3 Mietzins

¹ Der monatliche Mietzins erhöht sich durch die Subventionsablösung bei 2- und 2,5 Zimmerwohnungen um Fr. 80.00, bei 3- und 3,5- Zimmerwohnungen um Fr. 100.00 und bei Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern um Fr. 120.00.

² Der neue Mietzins tritt mit der Subventionsablösung in Kraft und bildet den zukünftigen Grundmietzins für die betreffende Wohnung.

³ Bei Unterbelegung einer Wohnung mit 3,5 und mehr Zimmern ist zusammen mit dem Mietzins ein Unterbelegungszuschlag gemäss Art 5 an die Genossenschaft zu bezahlen.

Art. 4 Anteilkapital

¹ Das Anteilkapital einer neu in den freitragenden Wohnungsbau überführten Wohnung erhöht sich um Fr. 500.00 für eine Wohnung bis 2,5 Zimmer und um Fr. 1000.00 für eine Wohnung mit 3 und mehr Zimmern.

Art. 5 Umsiedlung/Wohnungsbelegung

¹ Wird eine 2- oder 2,5 Zimmerwohnung frei, wird diese Wohnung alleinstehenden Mieter/innen einer 3-Zimmerwohnung oder grösser für einen internen Wechsel angeboten.

² Bei Unterbelegung einer Wohnung mit mehr als 3 Zimmern ist ein Unterbelegungszuschlag zu bezahlen. Eine Unterbelegung legt vor, wenn eine 3,5 - 4 - oder 4,5- Zimmerwohnung von zwei Personen und eine 5- oder 5,5-Zimmerwohnung von drei Personen belegt ist.

Eine starke Unterbelegung liegt vor, wenn eine 3,5 - 4- oder 4,5-Zimmerwohnung von einer Person und eine 5- oder 5,5 –Zimmerwohnung von zwei Personen belegt ist.

³ Die Mieter sind verpflichtet, eine Zu- oder Abnahme von im Mietobjekt wohnenden Personen unverzüglich der Verwaltung zu melden.

⁴ Der monatliche Unterbelegungszuschlag ist wie folgt festgelegt:

- 2 Personen in einer 3,5 - 4- oder 4,5-Zimmerwohnung Fr. 150.00.-
- 1 Person in einer 3,5 - 4- oder 4,5- Zimmerwohnung Fr. 400.00.-
- 3 Personen in einer 5 - oder 5,5 –Zimmerwohnung Fr. 150.00.-
- 2 Personen in einer 5 – oder 5,5 –Zimmerwohnung Fr. 400.00.-
- 1 Person in einer 5- oder 5,5 –Zimmerwohnung Fr. 700.00.-

⁵ Der Unterbelegungszuschlag ist nach der Ablauf des nächsten ordentlichen Kündigungstermins auf den 1. April oder 1. Oktober nach Eintritt der Personenreduktion zur Zahlung fällig.

⁶ Die Unterbelegungszuschläge werden in den Hilfs- und Mietzinsausfall-Fonds eingelegt.

⁷ Die Genossenschaft gewährt Mietern, welche innerhalb der Genossenschaft in eine kleinere Wohnung umziehen einen Umsiedlungsbeitrag von F. 1'000.- Dieser Beitrag wird dem Hilfs- und Mietzinsausfall-Fonds entnommen. Der Betrag wird Mietern gewährt die innerhalb einer Siedlung oder vom Bombach nach Eggbühl oder umgekehrt eine kleinere Wohnung beziehen.

Art. 6 Abgrenzung des Geltungsbereichs

¹ Dieses Regelement findet keine Anwendung auf die Vermietung der Liegenschaften Schwarzenbachweg 23 (Kindergarten) und Zürcherstrasse 20 (Gewerbehau).

Art 7 Inkraftsetzung / Änderung / Vollzug

¹ Dieses Regelement wurde vom Vorstand am 30. Oktober 2000 genehmigt und tritt am 1. Januar 2001 in Kraft. Er ersetzt das Regelement über die Subventionsablösung und Zweckerhaltung von Familienwohnungen vom 12. Dezember 1995. Änderungen des Reglements liegen in der Kompetenz des Vorstandes. Der Vollzug obliegt der Verwaltung.

² Das Regelement wird allen Mieterinnen und Mietern ausgehändigt und gilt als integrierender Bestandteil des Mietvertrages.

Zürich, 30. Oktober 2000

Bau- und Siedlungsgenossenschaft Höngg

Der Vorstand