

## Vermietungsreglement

### Art. 1 Allgemeine Vermietungsgrundsätze

<sup>1</sup> Das Vermietungsreglement ergänzt und konkretisiert die Bestimmungen der Statuten, namentlich in Art. 4, über die Vermietung der Wohnungen.

<sup>2</sup> 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 Süd-Ost aufgewachsen sind;
- Familien mit Kindern und Alleinerziehende;
- Ehepaare und Lebenspartnerschaften;
- Einzelpersonen.

<sup>3</sup> Für Familien geeignete Wohnungen sind nach Möglichkeit an Familien mit Kindern und Alleinerziehende zu vermieten.

<sup>4</sup> Zu beachten sind in jedem Fall:

- die Personenzahl;
- das Verhältnis zwischen Einkommen und Mietzins;
- die Referenzen;
- die Mitwirkung in der Genossenschaft;
- das Engagement im Quartier.

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

<sup>6</sup> In der Regel werden keine Wechsel in Wohnungen mit gleicher Zimmerzahl bewilligt. Wechsel von einer 4-Zimmerwohnung in ein Einfamilienhaus sind möglich.

### Art. 2 Unterbelegung und deren Folgen

<sup>1</sup> Die Unterbelegung und deren Folgen richten sich nach Art. 4 Ziff. 6 der Statuten. Für Mietverhältnisse, die am 7. März 2005 bereits bestanden haben, finden diese Bestimmungen erst ab 1. April 2010 Anwendung (Statuten Art. 41).

<sup>2</sup> Einfamilienhäuser sind bezüglich Unterbelegung ungeachtet ihrer Zimmerzahl den 5 Zimmer-Wohnungen gleichgestellt.

<sup>3</sup> Besteht eine Unterbelegung gemäss Art. 4 Ziff. 6 der Statuten (d.h. die Zimmerzahl der Wohnung übersteigt die Zahl der Bewohner/innen um mehr als zwei), ist der Mieter/die Mieterin verpflichtet, dies der Verwaltung mitzuteilen.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Beim Angebot einer Ersatzwohnung sind insbesondere für die Beurteilung massgebend:

- vergleichbare Mietzinsen;
- Quartierverbundenheit;
- gesundheitliche Gründe.

<sup>5</sup> 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**

<sup>1</sup> Das Halten von Katzen ist nur erlaubt, sofern sie sich dauernd innerhalb der Wohnung aufhalten.

<sup>2</sup> Das Halten von Hunden ist nicht gestattet.

<sup>3</sup> Es ist untersagt, das Erscheinungsbild der Liegenschaften durch Aussenantennen und dergleichen zu beeinträchtigen. Der Mieter/die Mieterin kann jedoch durch den Kabelnetzbetreiber auf seine/ihre Kosten weitere Programme aufschalten lassen.

### **Art. 4 Geltung und Inkrafttreten**

Das Vermietungsreglement ist integrierender Bestandteil der Mietverträge für Wohnungen der Baugenossenschaft Süd-Ost. Es ist von der Generalversammlung vom 20. Mai 2006 genehmigt worden und tritt sofort in Kraft.

Zürich, 13. Februar 2006

Baugenossenschaft Süd-Ost

Der Vorstand