



VERMIETUNGSREGLEMENT

(gemäss § 30 der Statuten)

1. Grundsätzliches

Die Statuten der Liberalen Baugenossenschaft, Baar, das Vermietungsreglement, die Vorgaben des preisgünstigen Wohnungsbaus sowie der Mietvertrag sind Grundlage der Vermietung.

2. Anteilscheine

Bewerberinnen und Bewerber von Genossenschaftswohnungen verpflichten sich, im Falle des Abschlusses eines Mietvertrages zur Übernahme eines Pflichtanteilscheinkapitals, unabhängig der Wohnungsgrösse und Anzahl gemieteter Einstellplätze / Hobbyräume.

Der Betrag wird durch die Verwaltung festgelegt. Die Einzahlung des Pflichtanteilscheinkapitals hat vor Antritt der gemieteten Räume zu erfolgen. Das Anteilscheinkapital wird verzinst nach Massgabe der Statuten und des Beschlusses der Generalversammlung.

3. Wohnungszuteilung und Vermietung

Die Wohnungszuteilung sowie die Vermietung sind Sache der Verwaltung. Deren Beschluss kann dem Vorstand zur Überprüfung vorgelegt werden.

4. Zuteilung der Mietwohnungen

Übersteigen die Bewerbungen die Anzahl zur Verfügung stehenden Wohnungen, so wird die Verwaltung die Vermietung unter Berücksichtigung der nachstehenden Kriterien vornehmen:

Berücksichtigung der objektspezifischen gemeindlichen Auflagen bzw. statutarischen Vorgaben der Liberalen Baugenossenschaft, Baar sowie der Anforderungen an gemeinnützige Organisationen im Sinne der Ausführungsbestimmungen zum eidgenössischen bzw. kantonalen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz.

Ferner sind bei der Wohnungsvergabe folgende Kriterien zu beachten:

- a) Wohn- bzw. Arbeitsort Baar oder Kanton Zug während mindestens 3 Jahre im Sinne der gemeindlichen, kantonalen und statutarischen Auflagen
- b) Finanzielle Verhältnisse (Anrecht auf Grund- bzw. Zusatzverbilligungen, steuerbares Einkommen / Vermögen, Betreuungsauszug)
- c) Familien mit Kinder / Alleinerziehende / benachteiligte Haushalte
- d) Anzahl Bewohner im Verhältnis zur Wohnungsgrösse gemäss den kantonalen Vorgaben des preisgünstigen Wohnungsbaus. Eine Wohnung gilt jedenfalls als unterbelegt, wenn die Zimmerzahl die Anzahl Bewohner um zwei übersteigt.
- e) Dauer der Mitgliedschaft in der Liberalen Baugenossenschaft, Baar
- f) soziale Durchmischung

Die Mieterschaft verpflichtet sich, die für die periodische Überprüfung der Einhaltung der oben erwähnten Zuteilungskriterien erforderlichen Informationen (wie Unterbelegung, massgebliche Veränderung finanzielle Verhältnisse) der Liberalen Baugenossenschaft, Baar, mitzuteilen.

5. Unterbelegung (§ 30 der Statuten)

Ist eine Wohnung gemäss Art. 4 dieses Reglements unterbelegt, so hat die Mieterschaft diesen Umstand innerhalb von drei Monaten der Geschäftsstelle zu melden, und sucht die Verwaltung bzw. Geschäftsstelle im Auftrag des Vorstandes das Gespräch mit der Mieterschaft.

Es wird zunächst versucht, der betroffenen Mieterschaft eine andere der Belegungsklausel entsprechende Genossenschaftswohnung zur Verfügung zu stellen, um die Mindestbelegung gemäss Art. 4 dieses Vermietungsreglements zu erreichen. Die Mieterschaft ist zum Wohnungswechsel verpflichtet, sofern eine Wohnung zur Verfügung steht.

Ist eine Wohnung unterbelegt und hat die Mieterschaft das Angebot für eine kleinere Wohnung abgelehnt, bezahlt sie einen Unterbelegungsbetrag von CHF 500 pro Monat (LIK Basis Dez. 2020 Stand März 2024). Unterbelegungsbeträge werden zusammen mit dem Mietzins eingefordert. Auf schriftliches Gesuch hin kann dieser Unterbelegungsbetrag reduziert oder erlassen werden, wenn das Genossenschaftsmitglied diesen Betrag nicht aufbringen kann.

Sofern das Angebot für eine kleinere adäquate Wohnung von der Mieterschaft zweimal abgelehnt wird, bzw. ein genossenschaftsinterne Wohnungswechsel aus irgendwelchen Gründen innert 12 Monaten nicht möglich ist, kann der Vorstand das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen und den Mietvertrag kündigen (§ 30, § 5 und § 7 der Statuten).

6. Inkrafttreten

Dieses Vermietungsreglement wurde vom Vorstand am 11. April 2024 beschlossen und tritt per sofort in Kraft.