



Vermietungsreglement

Der Vorstand der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof erlässt, gestützt auf Art. 4, Art. 5, Abs 3 sowie Art. 11, Abs 1 lit e) der Statuten, das nachfolgende Reglement.

Art. 1 Zweck

Zweck

Die Genossenschaft verfolgt den Zweck ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum in Zürich und seinem Einzugsgebiet zu verschaffen und zu bewirtschaften. Sie ist bestrebt, Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzubieten auch für Familien, Behinderte und Betagte. Sie fördert das Zusammenleben verschiedener Gesellschaftsgruppen und Einzelpersonen im Sinne gesellschaftlicher Verantwortung, genossenschaftlicher Werte und gegenseitiger Solidarität.

Art. 2 Mitgliedschaft

Mitgliedschaft

Mitglied der Genossenschaft kann jede handlungsfähige natürliche oder juristische Person werden, welche die Aufnahmegebühr bezahlt hat und mindestens vier Genossenschaftsanteile übernimmt. Natürliche Personen müssen das schweizerische Bürgerrecht oder eine Niederlassungsbewilligung besitzen sowie einen guten Leumund haben und in geordneten Verhältnissen leben. Die Aufnahmegebühr wird durch den Vorstand festgelegt und beträgt max. Fr. 250.00.

Die Mitgliedschaft ausländischer Staatsbürger untersteht den Einschränkungen durch das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.

Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

Die Miete von Wohnungen oder Einfamilienhäusern der Genossenschaft setzt in der Regel den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Bei besonderen Verhältnissen kann der Vorstand auch anderen Personen Mietobjekte zur Verfügung stellen. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.

Art. 3 Belegung

Belegung

Einfamilienhäuser

- 4 Zimmer-Einfamilienhaus feste Lebensgemeinschaft mit mindestens 1 Kind allein erziehende Person mit mindestens 2 Kindern
- 5 Zimmer-Einfamilienhaus feste Lebensgemeinschaft mit mindestens 2 Kindern allein erziehende Person mit mindestens 3 Kindern
- 6 Zimmer-Einfamilienhaus feste Lebensgemeinschaft mit mindestens 3 Kindern allein erziehende Person mit mehr als 3 Kindern

Wohnungen

- 1 bis 2½ Zimmer-Wohnung 1 Person
- 3 bis 3½ Zimmer-Wohnung in der Regel an 2 Personen
- 4 bis 4½ Zimmer-Wohnung feste Lebensgemeinschaft mit mindestens 1 Kind allein erziehende Person mit mindestens 2 Kindern
- 5½ Zimmer-Wohnung feste Lebensgemeinschaft mit mindestens 2 Kindern allein erziehende Person mit mindestens 3 Kindern

Für subventionierte Einfamilienhäuser oder Wohnungen gelten die Reglemente der Stadt Zürich.

Art. 4 Alterswohnungen (subventioniert gem. städtischem Reglement)

Alterswohnungen

1 Zimmer-Wohnung

- Einkommensgrenze CHF 46'000.00
- Vermögensgrenze CHF 100'000.00
- mindestens seit 2 Jahren im Kanton Zürich wohnhaft
- Mindestalter: 60 Jahre

2 Zimmer-Wohnung

- Einkommensgrenze CHF 54'000.00
- Vermögensgrenze CHF 100'000.00
- mindestens seit 2 Jahren im Kanton Zürich wohnhaft
- Mindestalter von 1 Person: 60 Jahre

2 Zimmerwohnungen dürfen nur in Ausnahmefällen an Einzelpersonen vermietet werden.

Art. 5 Unterbelegung

Unterbelegung Eine Unterbelegung liegt vor, wenn – gemessen an der Zahl der BewohnerInnen – zwei oder mehr überzählige Zimmer vorhanden sind.

Um die unterbesetzten Familienwohnobjekte innert angemessener Zeiträume wieder ihrem Zwecke zuzuführen, gilt eine Zügelfrist von zwei Jahren. Wird das Angebot der Genossenschaft zur Umsiedlung in ein geeignetes Mietobjekt nicht angenommen, ist in der Regel auf Ende der gestatteten Zweijahresfrist mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft und mit der vom Vorstand beschlossener Kündigung zu rechnen (Art. 5 des Zweckerhaltungsreglements).

Art. 6 Umsiedlung

Umsiedlung Eine Umsiedlung in eine grössere Wohnung kann nur in begründeten Ausnahmefällen (Kinderzuwachs) vor 5 Jahren beantragt werden.

Ein Wechsel von einem gleich grossen Objekt in ein gleich grosses anderes Objekt wird nur in begründeten Ausnahmefällen gestattet.

Eine angemessene Beteiligung an den Renovationskosten des verlassenen Mietobjektes wird verlangt. Für selber verursachte Schäden hat der/die Mieter/in aufzukommen.

Bei einer Umsiedlung gelten die gleichen Bedingungen wie bei einer Neuvermietung:

- keine Betreibungen und Mahnungen in den letzten 2 Jahren
- zahlungsfähig
- Personenanzahl gemäss Belegungsrichtlinien.

Art. 7 Untervermietung

Untervermietung Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung, einzelner Zimmer oder Nebenräume, ist nur mit vorgängiger Zustimmung der Genossenschaft zulässig.

Art. 8 Anteilscheinkapital

Anteil-
scheinkapital

Wohnungen

	<i>Anteilscheinkapital</i>
1 bis 1½ Zimmerwohnungen	CHF 2'000.00 bis 2'500.00
2 bis 2½ Zimmerwohnungen	CHF 3'000.00 bis 4'000.00
3 bis 3½ Zimmerwohnungen	CHF 4'000.00 bis 6'000.00
4 bis 4½ Zimmerwohnungen	CHF 5'000.00 bis 7'500.00
5½ Zimmer-Maisonettewohnungen	CHF 9'000.00

Einfamilienhäuser

4 Zimmer Einfamilienhäuser	CHF 6'000.00
5 Zimmer Einfamilienhäuser	CHF 6'000.00
6 Zimmer Einfamilienhäuser	CHF 6'000.00

Alterswohnungen

1 Zimmerwohnungen	CHF 3'000.00
2 Zimmerwohnungen	CHF 4'000.00
3 Zimmerwohnung	CHF 5'000.00

Dieses Reglement wurde durch den Vorstand am 20. April 2006 genehmigt und am 14. Dezember 2006 angepasst. Es ersetzt alle bisherigen.