
Art. 1
Allgemeine
Vermietungs-
grundsätze

- 1 Das Vermietungsreglement ergänzt und konkretisiert die Bestimmungen der Statuten, namentlich in Art. 4 über die Vermietung der Wohnungen.
- 2 Bei Wohnungsvermietungen werden die folgenden Kriterien berücksichtigt:
 - interne Umsiedlung bei Wechsel einer unterbesetzten Wohnung
 - interne Umsiedlung bei Familienzuwachs
 - interne Umsiedlung bei Verkleinerung der Familie
 - Angestellte der Genossenschaft und Mitglieder des Vorstandes
 - Personen, die in der Baugenossenschaft Hagenbrünneli aufgewachsen sind
 - Familien mit Kindern und Alleinerziehende
 - Ehepaare und Lebenspartnerschaften
 - Einzelpersonen
 - interne Umsiedlung in Wohnung gleicher Zimmerzahl (in gleicher Siedlung frühestens nach 10 Jahren Mietdauer möglich, von Siedlung zu Siedlung nach 3 Jahren)
 - interne Umsiedlung in eine andere, grössere Wohnung der bgh frühestens nach einer Mindestmietdauer von 3 Jahren
- 3 Für Familien geeignete Wohnungen sind nach Möglichkeit an Familien mit Kindern und Alleinerziehende zu vermieten.
- 4 Die Mindestbelegung ist wie folgt definiert: Anzahl Personen + 2.5 = max. Wohnungsgrösse. Wird diese Belegungsbestimmung bei Vertragsunterzeichnung durch falsche Angaben umgangen, kann der Vorstand das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen und die Geschäftsstelle die Kündigung auf den nächsten ordentlichen Kündigungstermin aussprechen.
- 5 Zu beachten sind weiter:
 - die Personenzahl
 - der Mieterleumund (internen Wohnungswechseln wird nur bei positivem Mieterleumund zugestimmt)
 - der Mietzins entspricht max. 30% des Einkommens
 - die Referenzen
 - die Mitwirkung in der Genossenschaft
 - das Engagement im Quartier
- 6 Es wird eine Warteliste für interne Wechsel geführt.
- 7 Abweichungen gegenüber den Vermietungsgrundsätzen sind zu begründen und vom Vorstand genehmigen zu lassen.

Art. 2
Untervermietung

- 1 Die Untervermietung ist in den Statuten geregelt (Art. 4 Grundsätze zur Vermietung, Abs. 6). Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstandes zulässig.

Art. 3
Vermietung von
Nebenträumen,
Studios,
Gewerberäumen,
Garagenplätzen

- 1 Die Vermietung erfolgt nach folgender Priorität:
 - Vermietung an Genossenschafter:innen der entsprechenden Siedlung
 - Vermietung an Genossenschafter:innen
 - Vermietung extern

→ Bitte wenden

**Art. 4.
Umbau /
Ersatzneubauten**

- 1 Mitglieder, welche ihre Wohnung in einer Siedlung der bgh wegen eines Ersatzneubaus verlassen müssen, haben bei der Neuvermietung Anspruch auf eine Wohnung im Ersatzneubau.

**Art. 5
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 Klee gilt ein Hundeverbot.
- 3 Es ist untersagt, das Erscheinungsbild der Liegenschaften durch Aussenantennen aller Art und dergleichen zu beeinträchtigen.

**Art. 6
Geltung und
Inkrafttreten**

Das Vermietungsreglement ist integrierender Bestandteil der Mietverträge für Wohnungen der bgh. Dasjenige vom 24. April 2014 wurde vom Vorstand an seiner Sitzung vom 15. Juni 2017 überarbeitet und tritt per sofort in Kraft.

Zürich, 15. Juni 2017

Baugenossenschaft Hagenbrünneli



Marcus Fauster
Präsident



Alice Zinniker
Geschäftsleiterin