

RICHTLINIEN FÜR DEN GEBRAUCH DER MIETSACHE

1. Einleitung

Der Geschäftsstelle obliegt zusammen mit den Siedlungsverantwortlichen die raschmögliche Weitervermietung von gekündigten Mietverhältnissen. Dies umfasst folgende Tätigkeiten:

- das Ausmass der vorzunehmenden Unterhaltsarbeiten festlegen.
- Konsultation Warteliste und Inserierung des Objektes in geeigneten Medien.
- Organisation und Durchführung von Wohnungsbesichtigungen mit Interessenten.
- Vermietung in Absprache mit der Geschäftsstelle mit Beilage von Anmeldeformular und Betreuungsauszug.

2. Grundsätze zur Vermietung (Art. 4 der Statuten)

Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe der Verwaltung. Bei Neuvermietungen werden die Wohnungen gemäss den Prioritäten gemäss Art. 4 der Statuten vermietet:

Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.

3. Wohnungsbelegung

Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Die Mieter sind verpflichtet

4. Untervermietung

Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft gestattet. Die Genossenschaft kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch nur verweigern, wenn

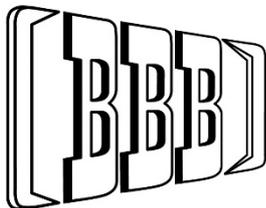
- a. bei Neuvermietung oder innerhalb 2 Jahre nach Mietantritt ein Antrag zur Untervermietung vorliegt;
- b. der Mieter sich weigert, dem Vermieter die Bedingungen der Untermiete bekanntzugeben;
- c. die Bedingungen der Untermiete im Vergleich zu denjenigen des Hauptmietvertrages missbräuchlich sind (z.B. mehr als 10 % der Nettomiete für Mitbenutzung von Mobiliar, technische Installationen wie Internet usw.);
- d. dem Vermieter aus der Untermiete wesentliche Nachteile entstehen.

Als wesentliche Nachteile bei der Untervermietung der ganzen Wohnung gelten insbesondere deren mehr als einjährige Dauer, die mehr als zweimalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis, die Untervermietung an Personen, welche die Belegungsvorschriften nicht erfüllen sowie der Umstand, dass die Mitglieder nicht eindeutig darlegen können, dass sie die Wohnung nach Ablauf der Untervermietung wieder selber bewohnen werden. Bei Untervermietung einzelner Zimmer entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Belegungsvorschriften umgangen werden.

5. Interner Wohnungswechsel

Interne Wohnungswechsel sind nur ausnahmsweise gestattet. Ein entsprechendes Begehren ist schriftlich zuhanden der Geschäftsstelle einzureichen.

Die Geschäftsstelle ist berechtigt, das Gesuch ohne Angabe von Gründen abzuweisen.



Stimmt die Verwaltung dem Gesuch zu, so legt sie gleichzeitig die Bedingungen für die Beendigung des alten Mietverhältnisses (Haftung für Reparaturen und Reinigung etc.) und für den Abschluss des neuen Mietvertrages fest (Höhe des Mietzinses etc.).

6. Tierhaltung

Das Halten von maximal 2 Kleintieren (Hamster, Meerschwein, Katze, Kaninchen etc.) wird ohne Bewilligung auf Zusehen hin geduldet. Die Haltung eines Hundes ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Geschäftsstelle gestattet. Grundsätzlich ist das Halten von Tieren aller Art der Geschäftsstelle zu melden.

7. Besichtigungsrecht

Die Vertreter der Genossenschaft sind berechtigt, das Mietobjekt zur Wahrung von Interessen der Genossenschaft sowie bei Vermietungsverhandlungen gegen vorgängige Ankündigung zu betreten.

8. Fernsehanschluss

Für den Anschluss der TV-Apparate sind die offiziellen Installationen der Genossenschaft (upc für Basel-Stadt, quickline für Münchenstein und Gemeinde Muttenz) bzw. das Telefonnetz zu benutzen. Die Benutzungsgebühr für den Kabelanschluss ist zur Zeit im Mietzins inbegriffen. Das nach aussen sichtbare Anbringen eigener Antennen ist untersagt.

Eine Plombierung des Anschlusses ist der Geschäftsstelle schriftlich zu melden. Diese leitet das Gesuch weiter.

9. Wasch- und Geschirrwaschmaschinen, Tumbler in den Wohnungen

Die Installation von privaten Wasch- und Geschirrwaschmaschinen sowie Tumbler in den Wohnungen ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Verwaltung gestattet. Im Falle der Zustimmung legt die Geschäftsstelle die für die Installation geltenden Bedingungen fest.

10. Elektrische Geräte ausserhalb von Wohnräumen

Der Anschluss von elektrischen Geräten an das allgemeine Stromnetz ist nur mit Zustimmung der Geschäftsstelle gestattet. Die Kosten der Installation gehen zulasten des Gesuchstellers. Es ist ein monatliche Pauschalbetrag zu bezahlen, der von der Verwaltung festgelegt wird.

11. Unterhalt und Reparaturen

Die Genossenschaft übernimmt grundsätzlich die Kosten der Instandstellung von Gebäuden und Anlagen. Böswillig oder fahrlässig verursachte Schäden können ganz oder teilweise den Verursachern in Rechnung gestellt werden.

Durch Genossenschafter oder deren Angehörige verursachte Schäden an Genossenschaftseigentum sind unverzüglich den Siedlungsverantwortlichen oder der Geschäftsstelle zu melden. Im Unterlassungsfall haftet der Mieter für alle Folgen.

Der Mieter ist nicht berechtigt, Unterhalts- oder Reparaturarbeiten anzuordnen. Vom Mieter bestellte Arbeiten gehen zu seinen Lasten.

Unterhalts- und Reparaturarbeiten, Änderungen, Ergänzungen oder Erneuerungsarbeiten dürfen nur vorgenommen werden, wenn die Verwaltung schriftlich zugestimmt hat.