



# Vermietungsreglement

Beschluss des Vorstandes vom 27. August 2020

## ABK Allgemeine Baugenossenschaft Kriens

### 1. Einleitung

Das Vermietungsreglement stützt sich auf die Statuten und regelt die Vergabe der Mietobjekte der ABK Allgemeine Baugenossenschaft Kriens (nachfolgend ABK genannt).

Die Geschäftsstelle regelt und überwacht das Anmeldeverfahren und die Vergabe der Mietobjekte. Sie achtet bei der Vergabe der Mietobjekte auf die Einhaltung sämtlicher Bestimmungen sowie der genossenschaftlichen Grundsätze.

### 2. Wohnungszuteilung

Die Wohnungszuteilung ist Sache der Geschäftsstelle.

### 3. Anrecht auf eine Wohnung

Die Wohnungen werden an natürliche, handlungsfähige Personen, die Mitglied der ABK sind, vermietet. In Ausnahmefällen kann der Vorstand die Vermietung von Wohnungen an Nichtmitglieder bewilligen.

Juristische Personen können auf Grund ihrer Zugehörigkeit zur ABK kein Anrecht auf eine Wohnung ableiten.

### 4. Kriterien für die Vermietung von Wohnungen

#### 4.1 Bevorzugung der Genossenschafter:

Mitglieder der ABK werden gegenüber Nichtmitgliedern bevorzugt. Die Dauer der Mitgliedschaft wird angemessen berücksichtigt.

#### 4.2 Angemessene Belegungsdichte:

Das Verhältnis der Bewohnerzahl zur Grösse der Wohnfläche und der Zimmerzahl soll angemessen und zeitgemäss sein. Bei grossen Wohnungen werden Familien mit Kindern bevorzugt.

#### 4.3 Hausgemeinschaft:

Mieter, die gut in die Hausgemeinschaft passen, werden bevorzugt. Es wird eine ausgewogene Zusammensetzung der Mieterschaft angestrebt.

#### 4.4 Mieterpflichten:

Bewerber, deren Einkommen in einem angemessenen Verhältnis zum Mietzins steht und die bereit und willens sind, ihren Mieterpflichten vollständig nachzukommen, werden bevorzugt. Die Geschäftsstelle holt nötigenfalls Referenzauskünfte ein.

### 5. Wohnungswechsel

Der Umzug in eine Wohnung mit gleicher Zimmerzahl wird nur in Ausnahmefällen bewilligt.

### 6. Meldung über Belegungsänderungen

Änderungen der Wohnungsbelegung (z. B. Auszug der Kinder, Zuzug einer weiteren Person) sind bei der Geschäftsstelle anzumelden.

## 7. Hauptwohnung

Der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung als Hauptwohnung zu nutzen. Die blosser Nutzung als Zweit- oder Ferienwohnung ist pflichtwidrig.

## 8. Wohnungsnutzung

Eine Wohnung ist ausschliesslich für die persönlichen Wohnzwecke des Mieters und seiner mit ihm wohnenden Familienangehörigen bestimmt.

## 9. Untervermietung

Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung, einzelner Zimmer oder Nebenräumen ist nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Mitarbeiter der Geschäftsstelle zulässig.

## 10. Pflichtanteilkapital

10.1 Bei Abschluss des Mietvertrages ist gleichzeitig das Pflichtanteilkapital zu zeichnen. Dieses ist grundsätzlich vor Bezug der Wohnung einzuzahlen.

10.2 Wohnungsmieter müssen folgende Pflichtkapitalanteile übernehmen:

1 und 1.5-Zimmerwohnung	CHF	1'500.00
2 und 2.5-Zimmerwohnung	CHF	2'000.00
3 und 3.5-Zimmerwohnung	CHF	3'000.00
4 und 4.5-Zimmerwohnung	CHF	4'000.00
5 und 5.5-Zimmerwohnung	CHF	5'000.00

10.3 Nach Beendigung des Mietverhältnisses wird das überschüssige Pflichtanteilkapital von der ABK Allgemeine Baugenossenschaft Kriens zurückbezahlt.

## 11. Vorgehen bei Unstimmigkeiten und Streitigkeiten unter Hausbewohnern

Unstimmigkeiten und Streitigkeiten unter Hausbewohnern sind in erster Linie durch diese selbst beizulegen. Wird keine Einigung erzielt, kann die Geschäftsstelle beigezogen werden.

## 12. Reglement

Dieses Reglement tritt auf Grund des Vorstandsbeschlusses vom 27. August 2020 per sofort in Kraft und ersetzt das bisherige Reglement vom 28. Januar 2010.

Es gilt grundsätzlich für alle bestehenden und zukünftigen Mietverhältnisse. Allfällige abweichende mietvertragliche Vereinbarungen bleiben vorbehalten.

Kriens, 27. August 2020

ABK Allgemeine Baugenossenschaft Kriens



Markus Marti  
Präsident



Karin Kesseli  
Mieterwesen