

WOHNUNGSZUTEILUNGS- REGLEMENT

Art. 1 Genossenschaftswohnungen stehen grundsätzlich den Genossenschafftern zu ihrem eigenen Gebrauch zu.

Mit juristischen Personen können separate Abmachungen getroffen werden.

Art. 2 Mieter von Genossenschaftswohnungen sind grundsätzlich verpflichtet, ein gewisses Pflichtanteilscheinkapital (PAK) zu übernehmen. Nicht voll eingezahltes PAK ist zu verzinsen. Der Zinssatz wird von der Verwaltung festgelegt.

Die Höhe des zu übernehmenden Pflichtanteilscheinkapitals richtet sich nach dem Finanzierungsbedarf für die gemieteten Räumlichkeiten und wird von der Verwaltung festgelegt. Die Verwaltung bestimmt auch die Zeitspanne, innert welcher die Einzahlung zu erfolgen hat. Den sozialen Verhältnissen der Genossenschaffter ist hierbei gebührend Rechnung zu tragen.

Art. 3 Zu vermietende Wohnungen werden in der Regel unter den Genossenschafftern ausgeschrieben.

Art. 4 Die Wohnungszuteilung ist Sache der Verwaltung.

Art. 5 Die Geschäftsstelle unterbreitet der Verwaltung die Wohnungsbewerbungen.

Die Verwaltung teilt die Wohnungen unter Berücksichtigung folgender Kriterien zu:

a) Bewohnerstruktur:

Angestrebt wird eine geeignete, bevölkerungsmässige Durchmischung der Bewohnerstruktur zur Förderung des Zusammenlebens und der inneren Solidarität.

b) Anrechtspunkte:

Jeder Tag der Zugehörigkeit zur AWZ ergibt sechs Punkte.

Jeder Tag, während dem ein Genossenschaftsanteil von CHF 500 bei der AWZ angelegt war, ergibt einen Punkt. Gerechnet wird ab dem Valutadatum der Einzahlung. Genossenschaftsanteile, die den Betrag von CHF 3'000 übersteigen, werden in der Berechnung nicht berücksichtigt.

c) Wohnungsbelegung:

Angestrebt wird eine angemessene Anzahl Bewohner im Verhältnis zur Wohnungsgrösse.

Wohnungsgrösse:	Mindestanzahl Personen:
1 – 3 Zimmer	1 Person
4 Zimmer	2 Personen
5 Zimmer	3 Personen
6 Zimmer	4 Personen

d) Familien:

Werden bevorzugt behandelt.

e) Haushaltseinkommen:

Angestrebt wird ein angemessenes Verhältnis zwischen Haushaltseinkommen und Miete. Für Wohnungen, die den gesetzlichen Bestimmungen über Kapitalzinszuschüsse unterstellt sind, werden Bewerber bevorzugt, welche von diesen Beiträgen profitieren können.

f) Auszug aus dem Betreibungsregister:

Der Betreibungsregisterauszug wird bei der Vergabe berücksichtigt.

g) Referenzen:

Referenzen können mit Zustimmung der Bewerber eingeholt werden.

Art. 6 Liegt eine Wohnungsunterbelegung gemäss Art. 5c vor, so muss der Mieter diesen Umstand innerhalb dreier Monate der Geschäftsstelle melden.

Unter Vorbehalt genügender Angebote wird die Verwaltung dafür besorgt sein, Realersatz anzubieten, damit eine Lösung zur Aufhebung der Unterbelegung erreicht werden kann. Kommt trotz vorhandener Angebote keine Einigung zustande, so ist eine Kündigung des Mietverhältnisses nach Art. 30 Abs. 2 lit. c der Statuten möglich.

Für die Dauer der Unterbelegung ist durch den Genossenschafter zusätzlich zum ordentlichen Mietzins auf das Datum des ungenutzten Realersatzes hin ein separater Unterbelegungsbeitrag pro fehlende Person und Monat von 10% des Nettomietzinses zu entrichten. Auf schriftliches Gesuch hin kann dieser Unterbelegungsbeitrag reduziert oder erlassen werden, wenn der Genossenschafter aus wirtschaftlichen Gründen dazu nicht in der Lage ist.

Der Unterbelegungsbeitrag wird in einen Solidaritätsfonds eingelegt und von der Verwaltung für soziale Zwecke in der AWZ verwendet.

Art. 7 Mit Beginn eines Mietverhältnisses wird die Anzahl Anrechtspunkte auf null gesetzt. Der massgebende Zeitpunkt ist der Mietbeginn bei der zuletzt bezogenen Wohnung. Dies gilt bei Realersatz gemäss Art. 6 Abs. 2 oder freiwilligem Wohnungswechsel nicht.

Nach Mietbeginn ist grundsätzlich ein Wohnungswechsel innerhalb der nächsten 5 Jahre nicht möglich.

Ausnahmen können bei einer massgeblichen Veränderung der Anzahl Bewohner oder der Lebenssituation wie Heirat, Konkubinat, Scheidung, Arbeitsverlust, Unfall, Krankheit, Todesfall usw. gewährt werden. In diesem Fall ist bei der Bewerbung der angestrebte Wohnungswechsel schriftlich zu begründen.

Art. 8 Für Wohnungen, die den gesetzlichen Bestimmungen über das Wohnraumförderungsgesetz unterstellt sind, bleibt für die Bezugsberechtigung (Verbilligung der Mietzinse) die Erfüllung der gesetzlichen Bestimmungen (Einkommen, Vermögen, Familiengrösse) vorbehalten. Das Amt für Wohnungswesen klärt die Bezugsberechtigung ab. Der Genossenschafter hat diese Abklärung einzuleiten, wobei die AWZ die Unterlagen des Genossenschafers entgegennimmt und dem Amt für Wohnungswesen zur Abklärung weiterleitet.

Übergangsbestimmungen

Art. 9 Die unter dem alten WZR gesammelten Anrechtspunkte zählen auch unter diesem Reglement, werden jedoch um den Faktor 2.5 gekürzt.

Art. 10 Art. 7 Abs. 1 dieses Reglements entfaltet für alle Mietverhältnisse, welche ab 1. Januar 2010 eingegangen wurden, volle Wirkung. Die Anrechtspunkte werden somit ab Mietbeginn rückwirkend auf null gesetzt und zählen erst ab Mietbeginn wieder.

Inkrafttreten

Art. 11 Vorliegendes Wohnungszuteilungs-Reglement ist durch Beschluss der Generalversammlung vom 30. April 2013 genehmigt worden und tritt per sofort in Kraft.

Zug, 30. April 2013

Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug



Beat Herrmann
Präsident



Matthys Hausherr
Mitglied

