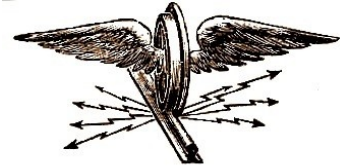


Vermietungsrichtlinien



1910-2010
Eisenbahner-Baugenossenschaft
Nidau

Kriterien

Bei der Vermietung der Wohnungen werden nachfolgende Kriterien berücksichtigt, die Reihenfolge ist nicht verbindlich.

- Angestellte von SBB, Tochtergesellschaften der SBB, Bund, Kanton und Gemeinde
- Angestellte des öffentlichen Sektors, von der Post oder Swisscom
- Familien
- Alleinerziehende
- Engagement in der EBG Nidau
- Beherrschung der deutschen oder französischen Landessprache
- Integration in Nachbarschaft und nachbarschaftliche Verträglichkeit
- Dringlichkeit des Wohnungswechsels aus gesundheitlichen, finanziellen oder sozialen Gründen
- Solvente Interessenten

Bisherige Mieter, welche von einer Wohnung der Genossenschaft in eine andere Wohnung der Genossenschaft wechseln, insbesondere bei einem Wechsel in ein kleineres Wohnobjekt, können bevorzugt werden. Siehe auch unter « Belegung ».

Belegung

Die Belegung richtet sich nach den im Wohnobjekt dauernd wohnhaften Personen. Einfamilienhäuser werden bei Neuvermietungen nur an Familien mit Kindern (in der Regel Vorschulalter) vermietet.

Bei Neuvermietungen, sollte nach dem Genossenschaftsgedanken folgende Formel angestrebt werden :

$$\text{Anzahl Personen} + 1 = \text{Anzahl Zimmer.}$$

Untermiete

- Ganze Einfamilienhäuser können grundsätzlich nicht untervermietet werden, Ausnahmen sind durch den Vorstand zu genehmigen.
- Ganze Wohnobjekte sind maximal zu den gemäss Mietvertrag gültigen Mietzinsen zu untervermieten.
- Die Geschäftsstelle/Präsidium kann die Untermiete von Wohnungen bis zu einer Dauer von einem Jahr bewilligen. Längere Untermieten von Wohnungen sind durch den Vorstand zu entscheiden.
- Die Untermiete von einzelnen Zimmern liegt in der Kompetenz der Geschäftsstelle/Präsidium.
- Bei allen Untermieten ist ein Gesuch (inklusive ausgefüllten Mustermietvertrag) einzureichen, mit genauen Angaben über die Untermieterin oder den Untervermieter und die Höhe des Mietzinses.
- Bei der Festsetzung der Untermiete gilt grundsätzlich die Regelung: Gesamtmiete geteilt durch Anzahl Schlafzimmer (Mitbenutzung der übrigen Räume).
- Bei der Untermiete gilt maximal 1 Person pro Schlafzimmer.

Pflichtdarlehen

Das Pflichtdarlehen wird proportional zum gemeinsamen Bruttoeinkommen der Mieter berechnet.

Die folgende Tabelle wird zur Berechnung des Pflichtdarlehens benützt:

Bruttolohn von	bis	Pflichtdarlehen
36'000.-	41'999.-	2'600.-
42'000.-	49'999.-	2'800.-
50'000.-	59'999.-	3'000.-
60'000.-	69'999.-	3'200.-
70'000.-	79'999.-	3'600.-
80'000.-	89'999.-	4'000.-
90'000.-	99'999.-	4'400.-
100'000.-	109.999.-	4'800.-
110'000.-	119'999.-	5'200.-
120'000.-	offen	5'600.-

Residenzpflicht

Die Mieter sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.

Meldepflicht

Die Mieter sind verpflichtet jegliche Belegungsveränderung zu melden und vom Vorstand genehmigen zu lassen.

Mai 2014
Der Vorstand