

Vermietungsreglement

der

**Wohnbaugenossenschaft Küss-
nacht**

6403 Küssnacht am Rigi

Art. 1 Allgemeine Vermietungsgrundsätze

- ¹ Das Vermietungsreglement ergänzt und konkretisiert die Bestimmungen der Statuten und der Baurechtsverträge mit dem Bezirk Küssnacht am Rigi worin die Wohnbaugenossenschaft verpflichtet ist, Wohnungen zu errichten, welche dem gemeinnützigen resp. kostengünstigen Wohnungsbau nach Massgabe des Bundesgesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung (WEG) sowie der kantonalen Ausführungserlasse entsprechen oder für das Wohnen im Alter bestimmt sind.
- ² Zu vermietende Wohnungen werden in der Regel zuerst unter den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern ausgeschrieben. Danach folgt die öffentliche Ausschreibung. Die Bewerbung für eine Wohnung muss schriftlich erfolgen.
- ³ Bei Wohnungsvermietungen werden die folgenden Kriterien berücksichtigt:
 - a) Eintrittsdatum und Einzahlung Anteilschein WBG Küssnacht;
 - b) Personen die im Bezirk Küssnacht aufgewachsen sind oder seit mehreren Jahren im Bezirk Küssnacht wohnen oder arbeiten;
 - c) Familien mit Kindern und Alleinerziehende;
 - d) Ehepaare und Lebenspartnerschaften;
 - e) Senioren im AHV-Alter
 - f) Einzelpersonen.

Kriterium b) ist in jedem Falle zu erfüllen.

- ⁴ Sobald die WBG Küssnacht weitere Wohnungen zur Verfügung stellen kann, können folgende zusätzlichen Kriterien zum Tragen kommen:
 - a) Interner Wohnungswechsel bei unterbesetzter Wohnung;
 - b) Interner Wohnungswechsel bei Familienzuwachs;
 - c) Interner Wohnungswechsel bei Verkleinerung der Familie.
- ⁵ Für Familien geeignete Wohnungen sind nach Möglichkeit an Familien mit Kindern und Alleinerziehende zu vermieten.
- ⁶ Zu beachten sind in jedem Fall:
 - a) die Personenzahl;
 - b) der Betreibungsregisterauszug
 - c) die Referenzen;
 - d) die Mitwirkung in der Genossenschaft;
 - e) das Engagement im Bezirk.

Art. 2 Unterbelegung und deren Folgen

- ¹ Besteht eine Unterbelegung, das heisst die Zimmerzahl der Wohnung übersteigt die Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner um mehr als zwei, ist die Mieterschaft verpflichtet, den Vorstand zu informieren.
- ² Der Mieterschaft in unterbelegten Wohnungen wird nach Möglichkeit mindestens ein zumutbares Mietobjekt angeboten. Bei Ablehnung des Angebots entscheidet der Vorstand über eine allfällige Kündigung.
- ³ Bei Erstvermietungen, Einzelobjekten, schwer vermietbaren Objekten, Abbruchobjekten sowie bei ungünstiger Marktlage können die Bestimmungen über die Unterbelegung für eine bestimmte Zeitdauer vom Vorstand ganz oder teilweise ausser Kraft gesetzt werden.

Art. 3 Weitere Bestimmungen

Im Übrigen gelten die allgemeinen Bestimmungen zum Schwyzer Mietvertrag für Wohnräume.

Wohnsitzpflicht:

Die Wohnungen sind durch die Mieter zu bewohnen. Die Weitervermietung sind im Dokument „Richtlinien für die Vergabe der preisgünstigen Wohnungen“ (Anhang 1) ausgeführt.

Art. 4 Geltung und Inkrafttreten

Das Vermietungsreglement ist integrierender Bestandteil der Mietverträge für Wohnungen der WBG Küssnacht. Es ist an der Vorstandssitzung vom 19.12.2016 genehmigt worden und tritt sofort in Kraft.

Küssnacht, 20. Dezember 2016

Der Präsident:

Der Administrator:

sign. Hans Barmettler

sign. Viktor Wild