

# Genossenschaft Alterswohnungen Fridau Stein am Rhein

## Mietereglement

Gestützt auf die Statuten erlässt die Verwaltung der Genossenschaft folgende Regeln:

1. Die Wohnungen werden grundsätzlich an Mitglieder der Genossenschaft vermietet.
2. Priorität haben Mitglieder der Genossenschaft von Stein am Rhein und Umgebung (Bezirk Stein am Rhein und Thurgauer Nachbargemeinden) im Alter von 60 Jahren oder älter (bei Paaren mind. eine der beiden Personen) oder Behinderte (bei Paaren oder Familien mind. eine Person).  
Ein Anrecht auf einen Platz in der Tiefgarage besteht nicht. Bei Vorhandensein eines eingelösten, noch regelmässig benutzten Autos und fehlendem Angebot der Genossenschaft für einen Abstellplatz hat der Mieter schriftlich (Mietvertrag) einen dauernden externen Abstellplatz nachzuweisen.
3. Bewerben sich mehrere Genossenschafter für eine Wohnung, wird diese nach folgenden Prioritäten zugeteilt:
  - Einwohnerinnen / Einwohner von Stein am Rhein und Umgebung
  - Dringlichkeit des Falles (altersbedingte oder gesundheitliche Einschränkungen)
  - Einbezahltes Anteilscheinkapital (für die Wohnung notwendiger Betrag, Valutadatum der Gutschrift auf dem Konto der Genossenschaft)
  - bei 3 Zi-Wohnungen und grösser: Mehrpersonenhaushalt
  - bei 2 ½ Zi-Wohnung und kleiner: Einpersonenhaushalt
4. Die Verwaltung entscheidet in folgenden Fällen:
  - Zuteilung der Wohnung, wenn zwischen den Mietinteressenten und der mit der Vermietung beauftragten Stelle / Liegenschaftsverwaltung keine Einigung erzielt werden konnte;
  - in Ausnahmefällen, wie Vermietung an Nicht-Genossenschafter;
  - in allen andern Fällen, die von der mit der Vermietung beauftragten Stelle / Liegenschaftsverwaltung nicht erledigt werden können.
5. Anstelle einer Mietzinskaution gemäss OR Artikel 257e zeichnet jeder Mieter zusätzliche Anteile der Genossenschaft à Fr. 500.- in der Höhe von Fr. 4'000.- pro Wohnung und Fr. 1'000.- pro volles Zimmer (halbe Zimmer werden nicht gerechnet). Diese zusätzlichen Anteile dienen der Genossenschaft als Sicherheit.
6. Will ein Mieter aus der Genossenschaft austreten, setzt dies die Kündigung des Mietvertrages voraus. Für die Kündigung sind die Vorschriften des OR massgebend.
7. Ist ein Mieter aus der Genossenschaft ausgeschlossen worden, wird ihm der Mietvertrag nach Massgabe des OR auf den nächst möglichen Termin gekündigt.

Stein am Rhein, 18. April 2019 (Revision 15. Mai 2019)

(Präsident der Genossenschaft)

(Mitglied der Verwaltung)