

MIETREGLEMENT ZUR FRIDAU

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

1. Die Wohnungen werden grundsätzlich an Mitglieder der Genossenschaft vermietet.
2. Die mit der Vermietung beauftragte Stelle / Liegenschaftsverwaltung führt eine Warteliste. Die Aufnahme auf dieser setzt eine Mitgliedschaft bei der Genossenschaft voraus. Der Zeitpunkt der Einreichung des Interessentenformulars bestimmt die Position auf der Warteliste. Die Aufnahme auf der Warteliste garantiert keine Mietwohnung. Die Vergabe erfolgt ausschliesslich nach den nachstehenden Kriterien.
3. Vorrang für eine Mietwohnung 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 mindestens eine der beiden Personen) oder Behinderte (bei Paaren oder Familien mindestens 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.
4. Bewerben sich mehrere Genossenschafter für die gleiche Wohnung, wird diese nach den folgenden Prioritäten zugeteilt:
 - Einwohnerinnen / Einwohner von Stein am Rhein und Umgebung (wie vorstehend definiert)
 - Dringlichkeit des Falles (z.B. altersbedingte oder gesundheitliche Einschränkungen, Wohnungssituation)
 - Zeitpunkt der Einreichung des Interessentenformulars und gewünschtes Bezugsdatum
 - Beginn der Mitgliedschaft in der Genossenschaft
 - bei 3 ½ Zimmer Wohnungen: Mehrpersonenhaushalt
 - bei 2 ½ Zimmer Wohnungen: Einpersonenhaushalt
5. 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 anderen Fällen, die von der mit der Vermietung beauftragten Stelle / Liegenschaftsverwaltung nicht erledigt werden können.
6. Anstelle einer Mietzinskaution gemäss OR Artikel 257e zeichnet jeder Mieter zusätzlich Pflichtanteile der Genossenschaft à Fr. 500.- in der Höhe von Fr. 6'000.- für eine 2 ½ Zimmer Wohnung bzw. von Fr. 7'000.- für eine 3 ½ Zimmer Wohnung und zahlt diese bis zum im Mietvertrag festgelegten Fälligkeitstermin ein. Diese Pflichtanteile dienen der Genossenschaft als Sicherheit. Die Verwaltung der Genossenschaft ist berechtigt, bei einem Austritt aus der Genossenschaft allfällige Ansprüche aus dem Mietverhältnis mit dem Rückzahlungsbetrag dieser Pflichtanteile zu verrechnen.
 7. Will ein Mieter aus der Genossenschaft austreten, setzt dies die Kündigung des Mietvertrages voraus. Für die Kündigung sind die Vorschriften des OR massgebend.
 8. Ist ein Mieter aus der Genossenschaft ausgeschlossen worden, wird ihm der Mietvertrag nach Massgabe des OR auf den nächstmöglichen Termin gekündigt.
 9. Die Verwaltung der Genossenschaft und/oder die Begleitperson sowie Notfallorganisationen sind berechtigt, einen Passepartout-Schlüssel einzusetzen.

Das vorstehende Mietreglement ersetzt das Reglement vom 2. Mai 2023. Das Mietreglement ist ein integrierter Bestandteil der Mietverträge für die Alterswohnungen Zur Fridau.

Stein am Rhein, 11. Oktober 2025

(Präsident der Genossenschaft)

(Mitglied der Verwaltung)