



Vermietungsreglement

1. Zweck

Dieses Reglement regelt die Vermietung in sinngemässer Ergänzung von Art. 4 der Statuten.

2. Kompetenzen

Der Vorstand setzt eine Geschäftsstelle in Vaduz ein. Im Rahmen dieser Richtlinien ist die Geschäftsstelle im Auftrag des Vorstands für das Vermieten von Wohnungen, Nebenräumen und Parkplätzen zuständig. Die Mietzinsen von Wohnungen, Nebenräumen und Parkplätzen werden auf Antrag der Geschäftsstelle vom Vorstand festgelegt.

Die Geschäftsstelle prüft die Interessenten nach den branchenüblichen Standards und entscheidet, an wen ein Mietobjekt vermietet wird. Sie führt eine Warteliste. Es wird darauf geachtet, dass:

- Personen, die mindestens drei Jahre in der jeweiligen Gemeinde leben (oder gelebt haben) oder in der Gemeinde einen Gewerbebetrieb führen, in der ein Projekt zur Vermietung frei gegeben wird, bei der Zuteilung der Wohnungen bevorzugt berücksichtigt werden.
- eine ausgewogene Zusammensetzung der Mieterschaft gewährleistet wird
- einen zeitgemässen Wohnflächenbedarf pro Person eingehalten wird
- die Gewinnung aktiver und am Genossenschaftsgedanken interessierter Mitglieder gefördert wird.

3. Vermietung von Wohnraum

Die Miete von Räumlichkeiten der Genossenschaft setzt die vorgängige Aufnahme in die Genossenschaft voraus. Die Unterzeichnenden des Mietvertrags müssen Mitglieder der Genossenschaft sein. Die Vermietung von Wohnungen wird anhand einer Bewerbungsliste durchgeführt. Es können nur schriftlich vorliegende Bewerbungen berücksichtigt werden.

Bewerbung Neumitglied:

Eine Bewerbung für eine Wohnung erfolgt schriftlich durch Brief oder Internetanmeldung. Die Bewerbungen sind 3 Monate gültig. Die Bewerbungsliste wird anhand des Eingangsdatums der Bewerbungen geführt. Wer an erster Stelle ist, wird zuerst für eine freigewordene oder neue Wohnung angefragt. Die Verwaltung kann in Ausnahmefällen die Wohnungen nach weiteren Kriterien vergeben.

Bewerbung eines Mitglieds:

Diese ist den Mitgliedern vorbehalten, die innerhalb der Genossenschaft ihre Wohnsituation (grössere oder kleinere Wohnung, Lage, etc.) verändern wollen. Sie können ihre Wünsche bereits ab ihrem Einzug anmelden. Die Bewerbungen sind unbefristet gültig und müssen nicht verlängert werden.

4. Vermietungsablauf

Wird eine Wohnung gekündigt, gelten folgende Prioritäten:

a. Interner Wechsel: sollten sich mehrere Bewerberinnen für die frei werdende Wohnung interessieren, entscheidet die Geschäftsstelle. Sie berücksichtigt dabei in erster Linie notwendige Umsiedlungen, den Listenplatz, die Belegung (gemäss Punkt 5 VR) und ob schriftliche Anträge vorliegen.

b. Die Wohnung wird anhand der externen Bewerbungsliste vermietet

5. Unterbelegung, Belegungsvorschriften

Bei Vermietungen kann die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner um maximal eins überschreiten. Bei Unterschreitung der geforderten Bewohner muss innerhalb von drei Jahren in eine Wohnung umgezogen werden, die der geforderten Grösse entspricht. Die Belegungsbestimmung für die jeweilige Wohnung wird im Mietvertrag aufgeführt. Änderungen der Anzahl in einer Wohnung lebender und bei der Einwohnerkontrolle der jeweiligen Gemeinde gemel-

deten Personen sind der Verwaltung innerhalb von zwei Wochen ab An-/Abmeldung schriftlich zu melden. Mitbewohner/innen mit einer Aufenthaltsdauer von mehr als 3 Monaten sind der Verwaltung schriftlich zu melden. Nach einer Frist von zwei Jahren ab dem Zeitpunkt der Unterbelegung ist der Unterbelegungszuschlag zu entrichten. Bei einer Unterbelegung wird für jedes zusätzliche Zimmer ein Mietzinszuschlag von CHF 300.00 erhoben. Weigert sich ein Wohnungsmieter nach Ablauf der zweijährigen Übergangsfrist (Beginn der Frist: An-/Abmeldung bei der Einwohnerkontrolle der jeweiligen Gemeinde) den Unterbelegungszuschlag zu entrichten oder die Wohnung zu verlassen, kündigt die Genossenschaft die Wohnung und schliesst ihn als Mitglied aus

Entsteht während der Mietdauer eine Unterbelegung, bietet die Genossenschaft den Mietern einmaleine Ersatzwohnung an, sofern Wohnungen innerhalb der Wohnbaugenossenschaft zur Verfügung stehen. Wenn die Mieter das Umsiedlungsangebot nicht annehmen, kann die Genossenschaft das Mietverhältnis mit der ordentlichen Frist kündigen. Bei langen Mietverhältnissen (>20 Jahre) und bei betagten Personen kann der Vorstand Ausnahmen bewilligen. Bei nicht vermietbaren Neubauwohnungen kann der Vorstand von der obigen Regel abweichen. Interne Wohnungswechsel sind unter Bedingungen zulässig. Der entstehende zusätzliche Aufwand ist durch die beteiligten Mieter zu tragen. Ein interner Wohnungswechsel wird gefördert, wenn dadurch grössere Wohnungen frei werden.

Werden die Belegungsbestimmungen durch falsche Angaben umgangen, kann der Vorstand das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen und die Geschäftsstelle die Kündigung auf den nächsten ordentlichen Kündigungstermin aussprechen.

Wohnungsgrösse	Mindestbelegung	Maximalbelegung (Frist 5 Jahre)
1-1.5-Zimmer	1 Personen	2 Personen
2-2.5-Zimmer	1 Personen	2 Personen
3-3.5-Zimmer	2 Personen	3 Personen
4-4.5-Zimmer	3 Personen	4 Personen
5-5.5 Zimmer	4 Personen	5 Personen
6-... Zimmer	5 Personen	6 Personen

Bei Beanspruchung von Förderungsinstrumenten des Landes und der Gemeinden gelten ergänzend die Bestimmungen der Subventionsgeber.

6. Genossenschaftsanteile

Mitglieder, die Wohnraum der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil Wohnungsanteilscheine übernehmen. Die Höhe der Wohnungsanteilscheine und weitere Einzelheiten regelt der Vorstand projektbezogen im Finanzierungsplan. Statuten Art.15 Abs.2.

7. Kündigung von Mietverträgen durch die Genossenschaft

Kündigungen erfolgen durch die Geschäftsstelle oder der Verwaltung.

8. Inkraftsetzung

Dieses Reglement ist mit der Gründung der Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein in Kraft getreten und wurde mit Vorstandsbeschluss vom 29.04.2024 abgeändert.