



# Reglement

---

**Genossenschaft Generationenhaus**

**MASEIN**

# Genossenschaft Generationenhaus

MASEIN

Reglement / Anhang Statuten



## Zweck

Die Genossenschaft Generationenhaus stellt der älteren Generation hindernisfreien Wohnraum mit modularen Serviceleistungen zur Verfügung. Zu diesem Zweck ist eine Familienwohnung integriert und verschiedene Hilfeleistungen definiert und organisiert. Die ältere Generation soll selbstbestimmt und unabhängig wohnen und aktiv am Dorfleben teilnehmen, dies auch bei leichter Pflegebedürftigkeit.

## Trägerschaft / Organisation

Trägerschaft der Immobilie ist die Genossenschaft Generationenhaus Masein. Diese kann eine Betriebskommission einsetzen, welche für den Betrieb der Liegenschaft verantwortlich ist.

## Mietkosten

Die Genossenschaft stellt preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung. Die Mietpreise sind nicht gewinnorientiert. Durch die Zinseinnahmen müssen aber alle Unkosten gedeckt und eine angemessene Reserve erarbeitet werden. Die Mietzinse werden auf Antrag der Betriebskommission durch die Genossenschaftsversammlung festgelegt.

Jeder Mieter muss einen Anteilschein zu Fr. 5000 erwerben. Solange das Mietverhältnis andauert, ist keine Rückzahlung möglich. Bei der Auflösung des Mietverhältnisses kann die Rückzahlung des Anteilscheins verlangt werden. Eine Mietkaution entfällt.

## Grundsätze Vermietung

- Die kleineren Wohnungen sind für Einzelpersonen oder Paare über 60 Jahre reserviert.
- Personen mit Wohnsitz in Masein haben Vorrang.
- Die Familienwohnung wird an ein Hauswartehepaar vermietet. Voraussetzung sind eine hohe Sozialkompetenz und die Bereitschaft, die älteren Mieterinnen und Mieter bei der Alltagsbewältigung aktiv zu unterstützen. Sie fördert den Gemeinschaftssinn der Hausgemeinschaft. Sie übernehmen neben den üblichen Hauswarts Arbeiten weitergehende Dienstleistungen. Die üblichen Hauswartstätigkeiten werden im Mietpreis berücksichtigt.
- Können nicht alle Wohnungen vermietet werden, können diese an auswärtige ältere Personen abgegeben werden. Hier haben Personen Vorrang, die schon einmal während einer Dauer von fünf Jahren in Masein wohnhaft waren oder deren Kinder in Masein wohnhaft sind.
- Die Wohnungen können auch an Jüngere vermietet werden. Diese müssen aber willens sein, den Grundgedanken mitzutragen und eine aktive Rolle in der Gemeinschaft zu übernehmen. Vorrang haben Personen, die im Dorf aufgewachsen sind.
- Die Betriebskommission entscheidet über die Vermietung der Wohnungen.

## Anmeldung

Interessenten für eine Wohnung können sich mit dem offiziellen Anmeldeformular anmelden. Die Formulare sind bei der Betriebskommission erhältlich.

# Genossenschaft Generationenhaus

MASEIN

Reglement / Anhang Statuten



## Mietvertrag

Mit den berücksichtigten Bewerbern wird ein Mietvertrag abgeschlossen. Die allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag sowie das vorliegende Reglement und die Hausordnung sind integrierte Bestandteile des Mietvertrags.

## Kündigung

Gemäss Mietvertrag kann das Mietverhältnis auf Monatsende gekündigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate. Die Kündigungsfrist gilt auch bei einem Austritt infolge Übertritts in ein Pflegeheim oder infolge Todesfalls. Bei vorzeitiger Wiedervermietung erlischt die restliche Kündigungsfrist. Melden Personen 60+ von Masein ein konkretes Mietinteresse an, wird den Mietern unter 50 Jahren fristgerecht gekündigt.

## Warteliste

Gibt es mehr Interessenten als Alterswohnungen zur Verfügung stehen, wird eine Warteliste geführt. Wird eine Wohnung frei, werden als erstes Personen aus der Warteliste angefragt (entsprechend der Reihenfolge des Eingangsdatums und den Vermietungsgrundsätzen). Kann die Wohnung nicht vermietet werden, wird sie ausgeschrieben.

## Serviceleistungen

Folgende Dienstleistungen sind integrierter Bestandteil des Mietvertrages und werden ohne Kostenfolgen durch das Hauswartehepaar erledigt:

- Reinigung aller öffentlichen Räume
- Pflege der Gartenanlage
- Schneeräumung
- Hilfe bei Notfällen / Verbindung mit Notfallknopf

Bei Interesse können sich Mieterinnen oder Mieter an gewissen Arbeiten beteiligen.

Weitere Dienstleistungen können über das Hauswartehepaar, den Plan B oder durch das Maseiner Café individuell bezogen werden. Diese werden nach festgelegten Tarifen oder nach Zeitaufwand verrechnet. Die Leistungen sind auf einer separaten Liste aufgeführt.

## Spitex- Leistungen

Die örtliche Spitex Organisation bietet pflege- und hauswirtschaftliche Leistungen. Bei dauernder, zunehmender Pflegebedürftigkeit wird ein Umzug in ein Pflegeheim empfohlen. Die Mitarbeitenden der Liste B übernehmen keine Pflegeleistungen, können aber bei der Betreuung unterstützend wirken.

## Reinigungsdienste der Wohnungen

Die Reinigung der Wohnung ist Sache des Mieters. Für Hilfe im Sinne eines Wochenkehrs sind die Dienste der Spitex oder von Privaten anzufordern. Bei einem aussergewöhnlichen Reinigungsaufwand oder punktuellen Reinigungsproblemen können die Leistungen über das Hauswartehepaar oder die Liste B gegen Entgelt angefordert werden.

# Genossenschaft Generationenhaus

MASEIN

Reglement / Anhang Statuten



## **Haustiere**

Sind mit der nötigen Rücksicht grundsätzlich erlaubt.

## **Haftung**

Für Schäden an der Wohnung haftet die Mieterin / der Mieter. Es muss eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen werden. Forderungen können mit dem Genossenschaftsanteil verrechnet werden.

Dieses Reglement ist integrierter Bestandteil der Statuten.