



Vermietungsreglement

GÜLTIG AB 01.05.2025

Präambel

Die Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG hat fünf Kernsätze geprägt, die den ideellen Rahmen abstecken und die Grundlage für die Vermietung bilden.

Wohnen: Unsere Genossenschafter:innen stehen im Mittelpunkt. Wir bieten ihnen ein vielfältiges Raumangebot mit Lebensqualität.

Genossenschaft: Wir pflegen den genossenschaftlichen Gedanken und fördern das gemeinschaftliche Zusammenleben aller Generationen. Die Genossenschafter:innen können ihren Lebensraum aktiv mitgestalten.

Ökologie: Die EBG fördert eine ökologische und energieeffiziente Bau- und Lebensweise. Unsere Umgebung wird naturnah gestaltet und gepflegt.

Finanzen: Die EBG ist finanziell unabhängig. Sie strebt eine möglichst hohe Eigenfinanzierung an; sie ist breit abgestützt.

Kommunikation: Wir pflegen eine offene Kommunikation in gegenseitigem Respekt.

Gestützt auf Art. 26 Abs. 3 resp. Art. 28 der Statuten erlässt der Aufsichtsrat folgendes Reglement:

1. Zweck

Die EBG stellt Familien und andern Bedarfsgruppen preiswerten Wohnraum zur Verfügung. Die Grösse des Wohnraums soll adäquat zur Personenzahl sein. Siehe auch Artikel 2 der EBG-Statuten.

Das hier vorliegende Reglement bezweckt ein einfaches, gerechtes und nachvollziehbares Vergabeverfahren. Das Reglement richtet sich nach den in den Statuten (Art. 28 Abs. 1) genannten Kriterien der Wohnungsvermietungen.

2. Wohnungen

2.1. Vergabe der zur Vermietung stehenden Wohnungen

2.1.1. Vorgehen

2.1.1.1. In einem ersten Schritt wird die Kategorie der zur Vermietung stehenden Wohnung durch die Geschäftsstelle überprüft (2.1.3.). Danach wird das Objekt – mit Ausnahme der unter 2.1.2. genannten Wohnungskategorien – im Internet <<www.geissenstein-ebg.ch>> ausgeschrieben und im Newsletter wird darüber informiert.

2.1.1.2. In einem zweiten Schritt werden die eingegangenen Bewerbungen mittels eines Bewertungsrahmens rangiert (2.1.4.).

2.1.1.3. Nicht rangiert werden Bewerbungen

- a) von Nicht-Mitgliedern (vorbehältlich 2.1.2.1.).
- b) welche die Vorgaben zur Personenzahl und der entsprechenden Wohnungsgrösse (2.1.3.2.) nicht erfüllen.
- c) die nicht fristgerecht eingereicht wurden.
- d) die unvollständig bzw. nicht korrekt ausgefüllt sind.
- e) die nicht explizit Bezug auf eine aktuell ausgeschriebene Wohnung nehmen.
- f) von Bewerber:innen, deren Referenzen oder Bonität nachweislich ungenügend sind. Die Geschäftsleitung hat das Recht, über Mietinteressenten:innen Informationen und Referenzen einzuholen, betr. Bonität, Verhältnis mit den Nachbarn etc.
- g) Wohnungen mit speziellen Kriterien: Bei der Vermietung spezieller Wohnformen (deklarierte Alterswohnungen, Wohngemeinschaften, Alterswohngruppen, Clusterwohnungen usw.) werden den besonderen Bedürfnissen angepasste Kriterien angewandt. Diese sind im Kapitel 5 "Erläuterungen zum Vermietungsreglement" geregelt.
- h) die noch nicht 3 Jahre in der von ihnen gemieteten EBG-Wohnung leben. Davon ausgenommen sind interne Wohnungswechsel infolge:
 - 1) Unter- oder Überbelegung (Freigabe)
 - 2) Befristete Mietverträge im Zusammenhang mit einer bevorstehenden Sanierung/Neubau

2.1.2. Ausnahmen

In folgenden Fällen müssen Wohnungen nicht ordentlich ausgeschrieben werden.

- 2.1.2.1. Haben sich während der Ausschreibungsfrist keine Bewerber:innen gemeldet oder haben sich die Genossenschafter:innen unter ihnen als Bewerber:innen zurückgezogen, kann die Wohnung direkt vergeben werden. Eine definitive Zuteilung erfolgt aber erst nach Eintritt in die EBG. Die Wohnungsvergabekommission ist über die nicht standardgemässe Vergabe zu orientieren.
- 2.1.2.2. Wohnungen, die unmittelbar vor einer Sanierung stehen und die nach aktuellem Planungsstand nur befristet (Ziffer 4.5.) vermietet werden können, müssen nicht ordentlich ausgeschrieben werden.
- 2.1.2.3. Bei grossen Bauvorhaben kann Mieter:innen mit einem unbefristeten Mietvertrag eine interne Ersatzwohnung angeboten werden, sofern deren persönliche Bewerbungen um eine Wohnalternative fruchtlos waren. Diese Ausnahmeregelung darf nur in folgenden Fällen angewandt werden:
- Abbruch einer Liegenschaft, so dass der Mietvertrag von Seiten der EBG nicht mehr erfüllt werden kann;
 - Totalsanierung einer Liegenschaft, weshalb das bisherige Mietobjekt nicht mehr vertragskonform genutzt werden kann.
 - Nach Abschluss einer Sanierung haben die ehemaligen Mieter:innen Vorrang, die sanierte Wohnung zu den neuen Mietkonditionen wieder zu beziehen, sofern die Belegungskriterien gemäss 2.1.3.2. erfüllt werden. Von diesem Recht sind Mieter:innen mit einem befristeten Vertrag im Sinne einer Zwischennutzung ausgeschlossen, ausgenommen sind befristete Mietverhältnisse, von mehr als 10 Jahren Vertragsdauer.

2.1.3. Wohnungskategorien

2.1.3.1. Um dem Anspruch nach angemessenem Wohnraum je nach Personenzahl gerecht zu werden, teilt die Geschäftsleitung die zur Vermietung stehenden Wohnungen (2.1.1.1.) in folgende Kategorien ein:

2.1.3.2. Wohnungsgrösse

	Wohnungs- Kategorie	Anz. Personen	
		min.	max.
a) 1- / 1½ Zimmer	A	1	1
b) 2- / 2½ Zimmer * es werden nur Einzelpersonen und Paare rangiert	B	1	2*
c) 3- / 3½ Zimmer bis 80 m ²	C	1	4
d) 3- / 3½ Zimmer über 80 m ² ** 1 Person bei Freigabe einer unterbelegten Wohnung einer Mietpartei bestehend aus einer Einzelperson.	D	2**	4
e) 4- / 4½ Zimmer bis 90 m ²	E	2	6
f) 4- / 4½ Zimmer über 90 m ²	F	3	6
g) 5- / 5½ Zimmer	G	4	7
h) Einfamilienhäuser	H	5	7
i) 6- / 6½ Zimmer	I	5	8
j) Wohnungen mit speziellen Vergabekriterien	J [siehe Erläuterungen 5]		

2.1.4. Rangierung

2.1.4.1. Der für die Rangierung der Bewerbungen verwendete Bewertungsrahmen enthält – gemäss den Statuten (Art. 28 Abs. 1) – folgende Kriterien:

- Anzahl Personen (Kinder, Jugendliche, Erwachsene sowie Untermieter)
- Anzahl Mitgliedschaftsjahre (inkl. Kinderjahre, 2.1.4.2.a.)
- Bonuspunkte bei Freigabe von unterbelegten Wohnungen (2.1.4.2.d.)
- Betroffenheit der Mieterschaft von einer Totalsanierung oder einem Abbruch (2.1.4.2.e.).

- 2.1.4.2. Die genannten Kriterien werden vom Aufsichtsrat festgelegt. Dabei werden folgende Punktzahlen vergeben:
- a) Für jedes Mitgliedschaftsjahr der Interessenten:innen
bis Volljährigkeit pro volles Kalenderjahr (Kinderjahre) ½ Punkte
ab Volljährigkeit pro volles Kalenderjahr 2 Punkte
für die Rangierung werden nur Punkte von der Person mit der höchsten Punktezahl angerechnet.
 - b) Personenabhängige Punkte
pro Kind von 0-18 Jahren 8 Punkte
 - c) bisherige Mieter:innen der EBG 10 Punkte
 - d) Freigabe einer unterbelegten Wohnung
genereller Bonus 20 Punkte
zusätzlich pro m² Wohnraumverkleinerung jeweils ½ Punkt
 - e) Totalsanierung / Abbruch der bisherigen Liegenschaft
Dies gilt nur für Mieter:innen mit unbefristetem Vertrag oder für befristete Mietverhältnisse, von mehr als
10 Jahren Vertragsdauer, nach Beschluss des Aufsichtsrats und der Publikation.
Geschieht das voraussichtlich innerhalb der nächsten:
 - 0 - 6 Monate 50 Punkte
 - 7 - 12 Monate 40 Punkte
 - 13 - 24 Monate 30 Punkte
 - 25 - 36 Monate 20 Punkte
 - 37 - 48 Monate 10 Punkte
 (Zeitraum: Anmeldefrist bis definiertem Auszugstermin)
- 2.1.4.3. Der Rang ergibt sich aus den Werten und Daten, die aus dem Bewerbungsformular hervorgehen. Die Wohnung wird in der Folge den Bewerbern:innen in der Rangreihenfolge ihrer Gesamt-Punktezahl angeboten. Bei Punktgleichheit wird die Bewerbung mit der längeren Mitgliedschaft vorgezogen. Die Rangierungen können (unter Wahrung des Datenschutzes) eingesehen werden.
- 2.1.4.4. Beim Einsetzen der Werte in den Bewertungsrahmen hat die Geschäftsstelle im Übrigen folgende Grundsätze anzuwenden:
- a) Alleinerziehende werden wie Ehepaare behandelt, d.h. sie zählen wie zwei Erwachsene.
 - b) Kinder von in Trennung oder Scheidung lebenden Elternteilen werden für den Bewertungsrahmen angerechnet:
 - zu 100%, wenn die Kinder von aussen zuziehen.
 - Leben die Kinder bereits in der EBG, werden sie wie folgt angerechnet:
 - Beim Elternteil mit dem Obhutsrecht werden die Kinder zu 100% angerechnet.
 - Bei Eltern mit alternierender Obhut und beim Elternteil mit Besuchsrecht werden die Kinder zu je 50% angerechnet.
 - c) Volljährige eigene Kinder werden für die Bestimmung der Familiengrösse als Person berücksichtigt, deren Punkte werden aber nicht angerechnet.
 - d) Sämtliche weiteren im Haushalt lebenden Personen, die nicht Mietvertragspartei sind, fallen unter die Kategorie «Untermieter:innen». Diese werden für die Bestimmung der Familiengrösse nicht berücksichtigt und erhalten somit auch keine Punkte.
- 2.1.4.5. Wenn es das Gesamtinteresse der EBG erfordert, kann die Vergabekommission (4.1.) auf Antrag der Geschäftsleitung Wohnungen unter Umgehung des Vermietungsreglements vergeben. Dies betrifft Fälle wie zum Beispiel:
- a) Der Hausfrieden der Liegenschaft ist gefährdet.
 - b) Es entsteht eine inakzeptable Überbelegung der entsprechenden Liegenschaft.
 - c) Bewerber:innen sind für die vorgesehene Wohnung charakterlich ungeeignet.
 - d) Es liegt ein anderer Fall von grosser Tragweite vor.

2.2. Unterbelegung

2.2.1 Unterbelegung von Wohnungen

2.2.1.1. Definition

Als Familienwohnungen gelten per Definition Wohnungen ab Kat. F (Ziff. 2.1.3.2.). Die Unterbelegung einer Familienwohnung tritt frühestens ein, wenn das jüngste Kind das 30. Altersjahr erreicht hat. Dieses kann in den folgenden Bestimmungen ein gemeinsames Kind sein oder das Kind eines der beiden Elternteile. Die Regelungen zur Unterbelegung gelten nur für Verträge von Familienwohnungen, die nach Inkraftsetzen (01.07.2019) dieser Bestimmungen abgeschlossen, oder für die bereits früher Ähnliches vereinbart wurde.

2.2.1.2. Bestimmungen zum Mietvertrag für Familienwohnungen

Familienwohnungen dürfen nur bis zum 30. Geburtstag des jüngsten Kindes bewohnt werden. Zu diesem Zeitpunkt sind die Bewohnenden zum Auszug verpflichtet. Die Geschäftsstelle der EBG informiert mit einer Vorlaufzeit von 3 Jahren über die Beendigung des Mietvertrags.

2.2.2. Unterbelegungsbeiträge

Es werden keine Unterbelegungsbeiträge erhoben.

2.3. Pflichtanteile für Mietobjekte

2.3.1. Zahlungsfristen für Einzahlungen

Pflichtanteile (Statuten Art. 13 Abs. 2) müssen vor Mietantritt voll einbezahlt werden. Bei kurzfristig abgeschlossenen Mietverhältnissen kann die Geschäftsleitung Ausnahmen bewilligen (die Mitgliedschaft muss jedoch innert 30 Tagen beantragt werden).

2.3.2. Zahlungsfristen für Auszahlungen

Die Geschäftsstelle kann Pflichtanteile der Mieter:innen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Verjährungsfristen solange zurückbehalten, bis diese ihren finanziellen Verpflichtungen aus dem vorbestandenem Mietverhältnis vollumfänglich erfüllt hat. Art. 120 OR bleibt vorbehalten.

3. Gewerberäume, Atelier, etc.

3.1. Fahrzeug-Abstellplätze

Für Aussenparkplätze, Garagenplätze, Einzelboxen und Mofa-/Motorrad-Abstellplätze erstellt die Geschäftsleitung Wartelisten. Die Vergabe erfolgt mit folgender Priorisierung:

1. Mieter:innen von Wohnungen der EBG
2. ausserhalb der EBG lebende Mitglieder
3. ausserhalb der EBG lebende Nichtmitglieder

Nichtmitglieder sind verpflichtet, vor Vertragsabschluss eine Mitgliedschaft bei der EBG zu lösen, sofern sie volljährig sind.

Die Vorgaben des "Reglement über private Fahrzeugabstellplätze" der Stadt Luzern müssen eingehalten werden.

3.2. Nebenräume / gewerbliche Mietobjekte

Für Nebenräume (Ateliers, Einzelbüros, Bastelräume, Abstellräume und weitere ähnliche Mietobjekte) erstellt die Geschäftsleitung Wartelisten. Die Vergabe erfolgt mit folgender Priorisierung:

1. Mieter:innen von Wohnungen der EBG
2. ausserhalb der EBG lebende Mitglieder
3. ausserhalb der EBG lebende Nichtmitglieder

Nichtmitglieder sind verpflichtet, vor Vertragsabschluss eine Mitgliedschaft bei der EBG zu lösen.

3.3. Ausschreibung von Parkflächen und Nebenräumen

Die Geschäftsleitung kann die unter 3.1. und 3.2. aufgeführten Objekte auch im Internet <<www.geissenstein-ebg.ch>> oder über weitere Medien ausschreiben.

3.4. Gewerbliche Nutzungen

Die Zweckentfremdung der Wohnung oder von Teilen derselben für gewerbliche Nutzung ist nicht gestattet.

Eine gewerbliche Nutzung in Wohnhäusern ist nur möglich, wenn die Lokalität von der EBG explizit zu diesem Zweck vermietet wurde und sie zu keinen aussergewöhnlichen Immissionen oder Störungen führt (ausgenommen ist die nächtliche Anlieferung an Lebensmittelläden).

Für die Vermietung von grösseren Gewerbeflächen mit rein kommerzieller Nutzung (Läden, Bürokomplexe, gewerbliche und industrielle Fertigung, Dienstleistungsbetriebe usw.) erstellt die Geschäftsleitung frühzeitig ein auf die konkreten Bedürfnisse angepasstes Vermietungskonzept und einen Mustervertrag. Diese Vorlagen sind durch den Aufsichtsrat zu genehmigen.

4. Weitere Bestimmungen

4.1. Wohnungsvergabekommission

Für spezielle Fälle, in denen eine Vermietung im Rahmen dieses Reglements nicht möglich ist, wird eine Wohnungsvergabekommission ernannt. Diese umfasst:

- 1 Person aus dem Aufsichtsrat
- 2 Personen aus der Geschäftsstelle
- 2 Mieter:innen

Die Wahl der Wohnungsvergabekommission erfolgt durch die Generalversammlung.

Die Wohnungsvergabekommission fasst ihre Beschlüsse an einer durch die Geschäftsleitung angesetzten Sitzung.

4.2. Reglementsänderungen

Der Aufsichtsrat der Genossenschaft kann dieses Reglement jederzeit ändern. Änderungen sind spätestens vier Wochen vor Inkrafttreten im offiziellen Mitteilungsorgan der Genossenschaft bekannt zu geben.

4.3. Korrekte Angaben / Auskunftspflicht

Die Mietinteressenten:innen sind bei der Bewerbung verpflichtet, der EBG korrekte Angaben zu machen. Im Laufe der Vertragsdauer sind Veränderungen der Wohnsituation, insbesondere der Zuzug und Wegzug von Personen (wie Kinder, Lebenspartner:in und anderen Mitbewohnern:innen) unaufgefordert zu melden. Die Verletzung dieser Meldepflicht sowie grobe Verstösse gegen das Mietrecht bzw. gegen das vorliegende Vermietungsreglement können mit der Kündigung des Mietvertrags geahndet werden. Gemäss Art. 10 der Statuten der Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG kann der Aufsichtsrat beim Vorliegen von wichtigen Gründen Mitglieder aus der Genossenschaft ausschliessen.

4.4. Tierhaltung

Die Halter von Tieren (Hunde, Katzen, Reptilien, Nutztiere, behördlich bewilligungspflichtige Tiere usw.) sind verpflichtet, einen Tierhaltervertrag zu unterzeichnen. Dies gilt nicht für Kleintiere wie Hamster, Meerschweinchen, Zwerghasen, Wellensittiche u.ä.

4.5. Befristete Verträge

Der Aufsichtsrat ist berechtigt, vor grossen Sanierungsvorhaben und vor Abbruch von Liegenschaften anzuordnen, dass die betroffenen Wohnungen mit befristeten Verträgen ausgeschrieben werden. Diese Mieter:innen haben weder Anspruch auf eine Ersatzwohnung, noch auf die Mehrpunkte für Totalsanierungen/Abbrüche gemäss Art. 2.1.4.2.e.

5. Erläuterungen zum Vermietungsreglement

5.1. Ausnahmen bei der Wohnungsvergabe

Können Wohnungen nicht ordentlich vermietet werden, gelten folgende Prioritäten (Ziffer 2.1.2.1.):

- a) Fehlen bei Familienwohnungen ab einer Wohnfläche von 90 m² (ab Kategorie F) Bewerbungen von Mitgliedern, welche die Vorgaben bezüglich Personenzahl erfüllen, wird sie an eine aussenstehende Familie mit Kindern vergeben.
- b) Wohnungen unter 90 m² werden prioritär an bestehende Mitglieder vermietet, auch wenn dadurch eine Unterbelegung entsteht.

5.2. Wohnungen mit speziellen Vergabekriterien

Folgende Wohnungskategorien weisen spezielle Vermietungskriterien aus:

Deklarierte «altersgerechte Wohnungen» werden prioritär an Betagte vermietet, wobei mindestens eine Person das Mindestalter von 70 Jahren überschritten haben muss. Weiter sind Menschen unter 70 Jahren mit anerkanntem Handicap berechtigt, sich auf diesen Wohnungstyp zu bewerben (ausgenommen Familien mit Kindern).

Für Wohnungen ab 7 Zimmer, so genannte Grosswohnungen, muss ergänzend zur Bewerbung ein Konzept für die Nutzung eingereicht werden. Das Konzept muss mindestens folgenden Inhalt haben: Wer und wie viele Personen werden die Wohnung bewohnen, detaillierte Erläuterung der Nutzungsidee.

Abweichend von den genannten Grundsätzen können vereinzelt Wohnungen aus sozialen und gesellschaftssolidarischen Gründen befristet und unbefristet vermietet werden, ohne dass zwingend ein Mitgliedschaftsverhältnis eingegangen wird, z.B. Vermietung von (Cluster)Wohnungen an eine Organisation für Menschen mit Behinderung (Inklusion), an Hilfswerke, an private Organisationen und an kantonale oder kommunale Stellen (z.B. bei Katastrophen und Notlagen) oder an Private in einem Härtefall.

5.3. Untervermietung

5.3.1. Einzelzimmer

Einzelne Räume von Wohnungen dürfen im Rahmen des Mietrechts untervermietet werden. Es besteht eine Meldepflicht, und es darf dabei kein Gewinn erwirtschaftet werden.

- a) Bei einer Untermiete bis zu 3 Monaten genügt eine einfache Meldung an die Geschäftsstelle der EBG.
- b) Dauert die Untervermietung voraussichtlich länger als 3 Monate, sind Untermieter:innen verpflichtet, Mitglied der EBG zu werden, sofern sie nicht noch in Erstausbildung stehen. Der Untermietvertrag muss an die EBG zugestellt werden.

5.3.2. Wohnungen

Ganze Wohnungen dürfen unter folgenden Voraussetzungen untervermietet werden:

- a) Bis 3 Monate mit einfacher Mitteilung an die EBG (z.B. bei Wohnungstausch während der Ferien)
- b) Für die Dauer zwischen 3 und 13 Monaten (z.B. bei berufsbedingter Abwesenheit, Weltreise usw.) sind die Untermieter:innen zur Mitgliedschaft der EBG verpflichtet. Die Hauptmieter:innen reichen den Untermietvertrag auf der Geschäftsstelle der EBG ein.
- c) Dauert die Untervermietung länger als 13 Monate, ist ein begründetes Gesuch an die Geschäftsstelle der EBG einzureichen. Solche Gesuche dürfen nur genehmigt werden, wenn sie nicht eine dauernde Weitervermietung anstreben (Umgehung der Pflicht, freie Wohnungen an alle Mitglieder auszusprechen).

5.3.3. Spezielle Untervermietungen

Spezielle Untervermietungen wie AirBnB sind nur möglich, wenn daraus kein Gewinn erwirtschaftet wird. Die Vermieter:innen sind verpflichtet, die Personalien sämtlicher Untermieter:innen an die Geschäftsstelle der EBG zu melden, inkl. der vereinbarten Miete.

5.3.4. Unentgeltliche Beherbergung von Gästen

Die unentgeltliche Beherbergung von Gästen (z.B. Familienangehörige, Bekannte, Mitglieder von Organisationen wie Servas) ist zugelassen, solange dies nicht einer Umgehung der Untervermietung dient und / oder zu einer übermässigen Belastung für die Mitmieter:innen im Haus führt.

5.4. Fortsetzung des Mietvertrags bei Auszug des Ankermieters

Die Vermietung von freien Familienwohnungen an Konkubinatspaare (mit oder ohne Kinder), kleine Wohngemeinschaften und ähnliche Lebensformen ist möglich, sofern die Belegungs-Vorgaben erfüllt sind. Die Vermietung ist an eine Ankermieterin gebunden (in der Regel die Person mit der höchsten Punktzahl).

Zieht die Ankermieterin aus oder verstirbt sie, besteht kein Recht auf eine automatische Fortsetzung des Mietvertrags an die verbleibenden Mitglieder der Wohngemeinschaft, des Konkubinats usw. Konkret bedeutet dies:

- a) Innerhalb von weniger als 5 Jahren seit Vertragsbeginn besteht kein Anspruch auf Fortsetzung des Mietvertrags. Die verbleibenden Mieter:innen müssen die Wohnung innert Jahresfrist verlassen.
- b) Nach einer Vertragsdauer von mehr als 5 Jahren: Die verbleibenden Mieter:innen können den Vertrag zu denselben Bedingungen übernehmen – dies jedoch nur unter der Bedingung, dass mindestens eine Person selber während mindestens 5 Jahren Vertragspartner:in war (Untermiete wird nicht angerechnet).

- c) Sind minderjährige Kinder involviert, können verbleibende Mieter:innen auch bei einer Vertragsdauer von weniger als 5 Jahren einen Antrag auf einen weiterführenden Vertrag stellen. In diesen Fällen entscheidet die Wohnungsvergabekommission. Des Weiteren gelten die Bestimmungen für die Vermietung von Familienwohnungen bzw. zur Unterbelegung.

6. Inkrafttreten

Dieses Reglement wurde vom Aufsichtsrat der Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG am 10. Dezember 2024 erlassen und tritt am 1. Mai 2025 in Kraft. Es ersetzt das bisher gültige Reglement und alle Anpassungen.

7. Änderungskontrolle

26.02.2025	Art. 2.1.2.4. wird in Art. 2.1.1.3.h integriert und inhaltlich angepasst: die noch nicht 3 Jahre in der von ihnen gemieteten EBG-Wohnung leben. Davon ausgenommen sind interne Wohnungswechsel infolge: 1) Unter- oder Überbelegung (Freigabe) 2) Befristete Mietverträge im Zusammenhang mit einer bevorstehenden Sanierung/Neubau Art. 5.2. wird mit neuer Wohnungskategorie ab 7 Zimmer ergänzt.
26.09.2023	Neues Vermietungsreglement nach Vernehmlassung durch Aufsichtsrat genehmigt.
31.01.2021	Schreibfehler korrigiert 2.1.2 Ausnahmen: Der Verweis zu den Erläuterungen B stimmt nicht, richtig ist der Verweis zu den Erläuterungen 5.
10.12.2020	Diverse textliche Anpassungen 2.1.1.1. Streichung: <i>im Mitteilungsblatt «Geissensteiner» und</i> 3.3. Streichung: <i>im Mitteilungsblatt «Geissensteiner»,</i> 6. Streichung: <i>am 28. Mai 2019 von der Generalversammlung genehmigt</i>
28.05.2020	Neues Vermietungsreglement durch Generalversammlung genehmigt