

FAQ Vermietungsreglement

Weshalb hat die ABZ das Vermietungsreglement überarbeitet?

Gemäss Leitbild hat die ABZ den Auftrag, sorgsam mit der Ressource Wohnraum umzugehen. Dieser Auftrag ist in den Statuten (Art. 3.6) und in der Strategie ABZ 105+ weiter ausgeführt. Deshalb hat die ABZ die Belegungsbestimmungen überarbeitet. Zudem wurde das vorliegende Reglement an die gelebte Praxis und an gesellschaftliche Veränderungen angepasst.

1 Wohnungsbelegung

1.1 Ziel und Zeitplan

Was sollen die Belegungsbestimmungen bewirken?

- **Umweltschonend**-> der Ressourcenverbrauch soll reduziert werden.
- **Solidarisch** -> die knappe Ressource Wohnraum soll möglichst vielen Menschen zugutekommen.
- **Einheitlich**-> zurzeit gelten nicht für alle Mietverhältnisse dieselben Vorgaben für die Belegung. Dies soll vereinheitlicht werden.

Wie sieht der Zeitplan für die Umsetzung aus?

- Ab 1. Juli **2024**: neue Verträge (auch bei internem Wohnungswechsel) mit Mindestbelegung -1
- Ab **2030**: besonders grossflächige Wohnungen mit Mindestbelegung -1 (die grössten 25 Prozent des jeweiligen Wohnungstyps)
- Ziel **2040**: bei allen Wohnungen ist die Mindestbelegung -1 eingehalten

Weshalb werden die neuen Belegungsbestimmungen nicht früher umgesetzt?

Der Vorstand hat sich bewusst auf eine lange Zeitdauer für die Umsetzung des Ziels Mindestbelegung von -1 geeinigt. Durch die normale Fluktuation innerhalb der ABZ, die Einschränkung bei besonders grossflächigen Wohnungen bereits ab 2030 und die anstehenden Bauvorhaben bis 2040 ist unseren Berechnungen zufolge die Umsetzung des Ziels in diesem Zeithorizont realistisch.

Wo finde ich weiterführende Erläuterungen zur Motivation für die neuen Belegungsbestimmungen?

[Erläuterungen zu den Belegungsbestimmungen](#)

1.2 Ausgestaltung

Weshalb ist bei der Belegungsbestimmung eine spezielle Regelung für die besonders grossflächigen Wohnungen vorgesehen?

Eine Verschärfung der Belegung bei besonders grossflächigen Wohnungen ist wirksam, um den Flächenverbrauch zu reduzieren. Strengere Bestimmungen bei dieser Gruppe von Wohnungen dienen auch dem Ziel, dass Wohnraum innerhalb der ABZ fairer verteilt wird. Besonders grosse Wohnungen kommen so besonders grossen Haushalten zugute. Deshalb wurde diese Massnahme zeitlich priorisiert.

Weshalb ist keine Regelung für besonders kleinflächige Wohnungen vorgesehen?

Tendenziell wird der Anteil der sehr kleinen Wohnungen stetig abnehmen, da diese vorwiegend in älteren Siedlungen zu finden sind. Zudem gibt es bei besonders kleinen Wohnungen kaum «Ausreisser»: die kleinsten Wohnungen sind nicht wesentlich kleiner als die normal grosse Wohnung dieses Typs. Auch bei Einzug mussten in diesen Wohnungen zwei Personen einziehen. Knapp die Hälfte der besonders kleinen 3- bis 3,5-Zimmer-Wohnungen haben eine Belegung von -1 oder mehr.

Weshalb orientiert sich die neue Belegungsbestimmung nicht an den Quadratmetern, sondern vorwiegend an die Zimmerzahl?

Wie viele Personen in einer Wohnung leben können, hängt stark mit dem Grundriss einer Wohnung zusammen. Der Grund: In einer 2,5-Zimmer-Wohnung mit gleich viel Quadratmetern wie eine 4,5-Zimmer-Wohnung hat eine 4-köpfige Familie Schwierigkeiten, Platz zu finden. Deshalb wird die Belegung nicht losgelöst von der Anzahl Zimmer einer Wohnung betrachtet.

Weshalb führt die ABZ keinen Unterbelegungsbeitrag ein, wie das andere Genossenschaften tun?

Der Vorstand möchte nicht, dass sich finanziell gut gestellte Haushalte einen Vorteil beziehungsweise mehr Raum erkaufen können. Es sollen für alle dieselben Regeln gelten.

Wäre es nicht ökologischer, Einpersonenhaushalte zu animieren, die Wohnung zu teilen, anstatt mehr kleinere Wohnungen zu bauen?

Grundsätzlich ist jeder frei in der Wahl seiner Wohn- und Lebensform. Die ABZ ist bestrebt, eine Wahl für die Wohnform zu bieten. In (Ersatz-)Neubauten werden deshalb entsprechende Angebote eingeplant. Auch ist es möglich, sich unter Vorbehalt von 2.2 der Vermietungsrechtlinie gemeinsam für eine WG-Wohnung zu bewerben.

Gibt es genügend Wohnungen für Einpersonenhaushalte?

Der Wohnungsspiegel der ABZ ist im [Jahresbericht](#) aufgeführt. Aktuell haben rund 20 Prozent der Wohnungen weniger als drei Zimmer. Einige davon werden von mehreren Personen bewohnt. Im Rahmen von neuen Bauprojekten erstellt die ABZ vermehrt Kleinwohnungen. Auch deren Attraktivität soll gesteigert werden. Durch die Bauprojekte (Leimbach, Koch-Quartier und Kanzlei) werden bis 2030 neue Kleinwohnungen geschaffen. Bis 2040 werden noch mehr dazu kommen. Per 2030 respektive 2040 sind viele Bewohnende von Einpersonenhaushalten über 80 Jahre alt. Von über 80-Jährigen wird in der Regel kein Umzug aufgrund einer Unterbelegung verlangt. All diese Aspekte werden dazu beitragen, dass davon auszugehen ist, dass genügend Kleinwohnungen zur Verfügung stehen werden.

1.3 Anwendung der Belegungsbestimmung

Wer zählt zur Belegung?

Zur Belegung zählen diejenigen Personen, die die Wohnung dauernd und als festen Wohnsitz bewohnen und behördlich angemeldet sind. Auch Kinder, die aufgrund von Obhut- oder Besuchsrechtsregelungen zu mindestens 30 Prozent aufhalten, können zur Belegung hinzugezählt werden.

Wie wird sichergestellt, dass bei getrenntlebenden Eltern der Wohnflächenkonsum im Rahmen bleibt?

Ein Vermietungskriterium ist die optimale Nutzung des Wohnraums. Damit behält sich die Geschäftsstelle vor, bei der Vermietung einer grossen Wohnung einen Haushalt vorzuziehen, der die Räume durchgehend nutzt. Das Nestmodell wird durch die aktuelle Regelung nicht unterstützt. Der Grund: Der Flächenverbrauch kann bei diesem Modell hoch ausfallen.

Welche Belegungsbestimmungen gelten für Hausgemeinschaften?

Die Belegungsbestimmungen gelten auch für die Hausgemeinschaften (HG). Für die HG 55+ galt bereits bisher in der Regel die Mindestbelegung -1.

Kann für Homeoffice ein Zimmer geltend gemacht werden?

Nein, das Büro zu Hause kann nicht an die Belegung angerechnet werden. Die ABZ verfügt über zahlreiche zusätzliche Räume, die als Arbeitsfläche dazu gemietet werden können.

Kann die Betreuung von Enkelkindern an die Belegung hinzugerechnet werden?

Nein, betreute Enkelkinder können nicht zur Belegung hinzugerechnet werden, da Enkelkinder in der Regel nur punktuell im Haushalt anwesend sind. Auch ist es nicht möglich, eine entsprechende Betreuung zu überprüfen bzw. zu belegen.

Bei welchen Wohnungen ist eine Abweichung von der Mindestbelegung möglich?

Grundsätzlich ist eine optimale Belegung angestrebt. Ausnahmen können im Zusammenhang mit Bauprojekten entstehen, zum Beispiel bei Abrisswohnungen oder Ausweichwohnungen. Auch Wohnungen mit besonders ungünstigen Grundrissen oder unbeliebte Objekte, die nicht anderweitig vermietet werden können, können eine Ausnahme begründen.

Kann ich in einer alten Wohnung trotz Unterbelegung wohnen bleiben, bis der Umbau stattfindet?

Hier spielt der Zeithorizont eine Rolle. Im Rahmen von baulichen Erneuerungen ist es grundsätzlich möglich, von der Mindestbelegung abzuweichen.

1.4 Kontrolle und Instanzen

Wie wird die Belegung kontrolliert?

Die Mietparteien sind verpflichtet, die Geschäftsstelle wahrheitsgetreu über die in der entsprechenden Wohnung wohnhaften Personen zu informieren. Zudem werden die gemeldeten Personen in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Personenmeldeamt regelmässig kontrolliert.

Wie kann ich mich gegen Willkür wehren?

Die ABZ hat die externe Fachstelle Temis beauftragt, als Ombudsstelle in Vermietungsfragen zu wirken. Die Ombudsstelle berät die Mitglieder der ABZ. Ihr Zuständigkeitsbereich beschränkt sich auf die Anwendung des Vermietungsreglements. Bei Vermietungsfragen im Zusammenhang mit Wohnraum wie zum Beispiel Streitfällen rund um Wohnungsvergaben oder bei der Auslegung der Belegungsbestimmungen kann die Ombudsstelle als unabhängige Beratungsstelle und als Vermittlerin hinzugezogen werden. Für Anfragen und Beschwerden, die ein hängiges Rechtsverfahren betreffen ist die Ombudsstelle nicht zuständig. Auch liegen Vermietungsfragen bei Nebenobjekten und Gewerberäumen nicht in ihrem Zuständigkeitsbereich. Mehr Informationen zur Ombudsstelle: [Neuer Service für unsere Mitglieder: Ombudsstelle für Vermietungsfragen \(abz.ch\)](https://www.abz.ch/ombudsstelle)

Weshalb ist die Ombudsstelle nicht im Vermietungsreglement festgehalten?

Um Erfahrungen zu sammeln, wird die externe Ombudsstelle ab dem 1. Juli 2024 für zwei Jahre als Pilot zur Verfügung stehen. Da das Vermietungsreglement längerfristig ausgerichtet ist, wurde die Ombudsstelle nicht integriert.

1.5 Besondere Lebensumstände

Manchmal ändert sich die Haushaltsstruktur schrittweise. Kann man dann in der Wohnung verbleiben, um einen mehrfachen Umzug zu vermeiden?

Das Vermietungsreglement sieht hierfür eine spezielle Regel für kinderreiche Familien vor. Fällt der Haushalt nicht unter diese Bestimmung, hat er ab der ersten Unterbelegung zwei Jahre Zeit für die Veränderung. Suchen Sie in diesem Fall das Gespräch mit der Geschäftsstelle.

Ich bin als Mieter:in bereits auf der Warteliste für eine andere Wohnung aufgrund einer Trennung. Wie und wo kann ich mein Gesuch anpassen?

Melden Sie sich bei der Geschäftsstelle. Das bestehende Gesuch wird mit der neuen Zimmerzahl angepasst.

Sind Ausnahmen für die Frist zur Erreichung der Mindestbelegung vorgesehen?

Ja, in den neuen Belegungsbestimmungen sind folgende Ausnahmen vorgesehen:

- Bei einem Todesfall gilt wie bis anhin eine Karenzfrist von zwei Jahren. Betrifft der Todesfall eine Familie, ist eine längere Karenzfrist vorgesehen. Sie beträgt maximal acht Jahre; endet aber früher, wenn die Kinder vorher die Erstausbildung abschliessen oder 25 Jahre alt sind.
- Bei Trennungen in Haushalten mit Kindern ist weiterhin eine Karenzfrist vorgesehen.

- Um unnötige Umzüge zu vermeiden, ist eine Karenzfrist bei der Auflösung eines kinderreichen Haushalts vorgesehen. So können die Eltern die neue Wohnsituation ins Auge fassen, nachdem alle Kinder ausgezogen sind.

Wann beginnt die Karenzfrist bei einem kinderreichen Haushalt?

Wird ein Haushalt mit drei und mehr Kindern schrittweise aufgelöst, beginnt die Karenzfrist von drei Jahren, sobald eine Unterbelegung eintritt.

Wird in jedem Fall ein Umzug aufgrund einer Unterbelegung verlangt?

Von über 80-jährigen Personen wird in der Regel kein Umzug bei Unterbelegung verlangt. Diese Bestimmung richtet sich nicht nach einem spezifischen Jahrgang, sondern nach dem Zeitpunkt der Unterbelegung. Weiterhin sind auch Ausnahmen bei Härtefällen möglich.

1.6 Übergangsbestimmung

Wie erfahre ich, ob meine Wohnung besonders grossflächig ist?

Sobald der ABZ-Vorstand das Vermietungsreglement in Kraft gesetzt hat, sucht die Geschäftsstelle den Kontakt mit den betroffenen Haushalten. Wer aktuell die neuen Belegungsbestimmungen (-1) nicht erfüllt, wird explizit darüber informiert. Zurzeit sind das rund 3 Prozent der ABZ-Haushalte.

Wie ist die Wohnungsgrösse definiert?

Die Wohnungsgrösse wird mit der Flächenklasse HNF (Hauptnutzfläche) nach SIA 416 definiert. Sie bildet die Summe aller begeh- und belegbaren Wohnflächen inklusive der nichttragenden Innenwände. Balkone und andere Aussenflächen zählen nicht dazu. [Hier](#) ist eine Illustration dazu zu finden (Quelle: Kassensturz Schweizer Fernsehen).

Bei der Nachmessung meiner Wohnung erhalte ich eine abweichende Anzahl Quadratmeter. Wie ist hier das Vorgehen?

Grundsätzlich gilt die Angabe des Wohnungsgrundrisses. Im Streitfall kann auf Kosten der Mietpartei ein:e Spezialist:in hinzugezogen werden, der:die die aktuelle HNF vermisst.

Sind die Änderungen im Vermietungsreglement für mein Mietverhältnis bindend?

Bis 2030 wird das Vermietungsreglement den bestehenden Mietverhältnissen mit Einhaltung der mietrechtlichen Formen und Fristen angezeigt. Damit wird es auch aus mietrechtlicher Sicht bindend.

Wie ist das Vorgehen, wenn nach einer Trennung der Vertrag auf mich alleine umgeschrieben wird?

Bei einer Trennung wird ein neuer Vertrag aufgesetzt. Ist die Wohnung gemäss den neuen Belegungsbestimmungen aufgrund der Trennung unterbelegt, beginnt nach einer Übergangsfrist von zwei Jahren die Frist für die Behebung der Unterbelegung.

Gilt nach einem Todesfall einer:s bestehenden Vertragspartner:in auch die neue Belegungsbestimmung?

Nein. Bei einem Todesfall wird der Vertrag «vererbt». Rechtlich gesehen bleibt der Vertrag bestehen, er geht aber auf die Erben über. Das bedeutet: Es gilt weiter die bisherige Belegungsbestimmung.

2 Wohnungswechsel und Warteliste

Weshalb wird mit der Änderung der Belegungsbestimmungen nicht der Wohnungstausch ermöglicht?

Wir führen eine interne Warteliste für Wohnungswechsel. Diese stützt sich auf die Regeln, die in den Vermietungskriterien festgehalten sind. Die Priorisierung einer Person auf der Warteliste ist davon abhängig, wie lang und aus welchen Gründen sie auf der Warteliste ist. Dieser Mechanismus würde mit dem «bedingungslosen» Wohnungstausch umgangen.

Was hat sich bei den Vermietungskriterien geändert?

Es ist nun klar ersichtlich, dass die Vermietung von Wohnungen in erster Linie an Genossenschaftsmitglieder erfolgt. Neu ist die Dauer auf der Warteliste ein Vermietungskriterium. Auf eine Bewertung der Dauer und Art der Mitgliedschaft wurde indes verzichtet. Aspekte, die andernorts geregelt sind, wurden gestrichen (Umzug aufgrund von Unterbelegung, Wohnungswechsel aus gesundheitlichen, finanziellen oder sozialen Gründen, Interne Umsiedlungen aufgrund von Bauvorhaben).

Neu ist festgehalten - falls die Wohnung nicht an Genossenschaftsmitglieder vermietet werden kann - an welchen Kriterien sich die Vermietung der Wohnung für Nicht-Mitglieder orientiert.

Was hat sich bei den genossenschaftsinternen Wohnungswechseln geändert?

Vorzeitige genossenschaftsinterne Wohnungswechsel sind neu auch aufgrund eines Umzugs in eine kleinere Wohnung möglich. Wächst der Haushalt (Zuwachs Primärfamilie), ist nun ebenfalls ein vorzeitiger Wohnungswechsel möglich.

Wann werden die Vermietungskriterien angewendet?

Vermietungskriterien kommen zur Anwendung, wenn ein Wohnungswechsel aufgrund eines Veränderungswunsches ohne Not (Verbesserung der Wohnqualität, Wohnortwechsel, etc.) angestrebt wird oder als zusätzliche Entscheidungshilfe bei Wohnungswechseln mit höherer Dringlichkeit.

Wie wird bei der Vermietung von Wohnungen das Engagement bewertet?

Bei der Vermietung von Wohnungen wird neu auch die Bereitschaft beziehungsweise die bisherige Mitwirkung am genossenschaftlichen Leben erhoben. Dieser Faktor fliesst in die Abwägung ein.

Kann ich nach fünf Jahren Wohndauer eine neue Wohnung beziehen?

Nach fünf Jahren Wohndauer besteht die Möglichkeit, auf die Warteliste für eine neue Wohnung genommen zu werden.

Wann und wie werden die Gründe für vorzeitige Wohnungswechsel angewendet?

Gründe für vorzeitige Wohnungswechsel beschreiben Veränderungswünsche, bei denen eine bestimmte Dringlichkeit besteht. Sie haben entsprechend mehr Gewicht für die Wohnungsvergabe als die Vermietungskriterien und erhalten eine prioritäre Bearbeitung. Kommen zwei vergleichbar dringende Fälle für eine freie Wohnung in Frage, werden zusätzlich die Vermietungskriterien für die Beurteilung hinzugezogen.

Werden die Gründe für einen vorzeitigen internen Wohnungswechsel unterschiedlich priorisiert?

Ja – aufgrund der unterschiedlichen Dringlichkeiten der Gründe nimmt die Geschäftsstelle innerhalb dieser Bestimmung eine Priorisierung vor.

Wann erfülle ich die Kriterien für einen vorzeitigen Wohnungswechsel aufgrund von familiärem Zuwachs?

Das bisherige Reglement kannte bisher keine solche Regelung, in der Praxis wurde jedoch bei einer Belegung von +1 (also zum Beispiel 4 Personen in einer 3,5-Zimmer-Wohnung) ein vorzeitiger Wohnungswechsel ermöglicht. Die Voraussetzung: Es musste sich effektiv um familiären Zuwachs handeln (Zuwachs in der Primärfamilie). Der Zuzug von Bekannten oder entfernteren verwandten Personen gilt nicht. An dieser Praxis hält die ABZ fest. Bei Wohnungen mit weniger als drei Zimmern kann von diesem Grundsatz abgewichen werden (Vergrößerung bei Belegung 0), sofern der Zuwachs während des Mietverhältnisses stattgefunden hat.

Wie werden interne Umsiedlungen aufgrund von Bauvorhaben gehandhabt?

Weil die Wohnsicherheit tief in der ABZ verwurzelt ist, erhalten interne Umsiedlungen aufgrund von absehbaren Bauvorhaben die höchste Priorität. In diesen Fällen gilt es, sicherzustellen, dass den betroffenen Personen weiterhin Wohnraum zur Verfügung steht.

Wie funktioniert die Warteliste?

Personen, die einen Wohnungswechsel beabsichtigen, werden unter Berücksichtigung der Fristen auf die Warteliste aufgenommen. Sie erhalten auf Anfrage ein Formular für einen Wohnungswechsel und reichen dieses ausgefüllt ein. Der **maximale Mietzins** sowie die **Wohnungsgrösse** und das gewünschte **Quartier** beziehungsweise die gewünschte(n) **Siedlung(en)** werden erfasst.

Wird nun beispielsweise eine 4,5-Zimmer-Wohnung in Wiedikon für 2000 Franken frei, werden der Geschäftsstelle alle Personen angezeigt, die diese Parameter angegeben haben. Dann prüft die Geschäftsstelle die Prioritäten:

1. Umzug aufgrund eines Bauvorhabens
2. Gründe für vorzeitige Wohnungswechsel
3. Wohnqualität

Haben viele Personen mit derselben Priorisierung die gleichen Parameter angegeben, werden die Vermietungskriterien für die Auswahl hinzugenommen.

Wenn der:die Gesuchsteller:in nicht berücksichtigt wurde, bleibt das Gesuch auf der Warteliste bis auf Weiteres aktiv.

Wie erfahre ich von einem Neubau und wie bewerbe ich mich?

Über den Erstbezug von Neubauten werden unsere Mitglieder via ABZforum, Newsletter und ABZ-Website informiert. Interessent:innen, die sich aufgrund einer Verbesserung der Wohnqualität bereits auf der Warteliste befinden, bewerben sich bitte direkt auf diese Wohnungen.

Was gilt als zumutbare Wohnung, wenn ich bei Unterbelegung umziehen muss?

Die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle suchen zusammen mit den betroffenen Personen nach Lösungen. Die finanzielle Tragbarkeit und die Wünsche für eine bestimmte Siedlung beziehungsweise für ein Quartier werden aufgenommen. Wir versuchen stets, diesen Wünschen so weit wie möglich zu entsprechen. Berücksichtigt werden auch Anforderungen im Zusammenhang mit der Gesundheit (Lift, schwellenfrei, etc.). Auf das gewünschte Quartier wird so weit möglich Rücksicht genommen. Normalerweise beschränkt sich die Suche bis ein Jahr vor Ablauf der Unterbelegungsfrist auf den gewünschten Umkreis. In der Regel erhalten die Gesuchsteller:innen mindestens ein Angebot in der gewünschten Umgebung. Können in dieser Zeit keine Angebote gemacht werden, wird mit der betroffenen Person besprochen, wie der Radius ausgeweitet werden kann. Wir ermutigen die mittelfristig von einer Unterbelegung betroffenen Mietparteien frühzeitig ein Gesuch für einen Wohnungswechsel einzureichen.

Wo finde ich Unterstützung für den Umzug (emotional und praktisch)?

Uns ist bewusst, dass ein Umzug mit viel Aufwand und Kosten verbunden ist. Auch emotional ist es manchmal schwierig, eine Wohnung zu verlassen, die man über lange Zeit bewohnt hat. Gerade deshalb ist es uns ein Anliegen, Sie dabei zu unterstützen und Ihnen unsere Beratung anzubieten. Je früher Sie sich mit einem Wohnungswechsel auseinandersetzen, desto eher können wir Sie in diesem Prozess sorgfältig begleiten.

- Sobald klar ist, dass Sie umziehen werden, unterstützen und beraten wir Sie gerne:
- Vermittlung von Adressen von Umzugsfirmen, Reinigungsfirmen und Räumungsunternehmen
- Organisation von Umzügen
- bei finanziellen Schwierigkeiten, Unterstützung bei der Gesuchstellung eines AHS-Gesuches
- Beratung zu Wohnformen und Mobilität

Wir sind für Sie direkt erreichbar unter folgender Nummer 044 455 89 89 oder per Mail an mieterberatung@abz.ch. Gerne dürfen Sie auch ein persönliches Gespräch vereinbaren.

3 Vereinheitlichung von Fristen und Mitgliedschaft

Wer kann Mitglied werden und welche Fristen gelten?

Vertragspartner:innen sind verpflichtet, Genossenschaftsmitglieder zu werden. Auch deren Kinder haben bei Erreichen der Volljährigkeit die Möglichkeit, Mitglied zu werden. Spezialfälle im Bereich Mitgliedschaft sind Bewohnende von sozialen Institutionen, Mieter:innen mit befristeten Verträgen und Mitbewohner:innen. Sie haben mit gewissen Auflagen und unter Einhaltung einer Frist von fünf Jahren die Möglichkeit, Mitglied zu werden. Ohne Bezug zur ABZ ist es weiterhin nicht möglich, Mitglied der Genossenschaft zu werden.

Wie kann man mit einem befristeten Mietverhältnis Mitglied werden?

Besteht der Mietvertrag seit mindestens fünf Jahren, können sich befristete Mietparteien auf die Warteliste setzen lassen für eine unbefristete Wohnung. Kommt ein Mietvertrag für eine unbefristete Wohnung zustande, werden sie Mitglied der Genossenschaft, falls sie die entsprechenden Voraussetzungen erfüllen. Der Vorstand entscheidet über die Aufnahme. Zieht die Person in der Zwischenzeit aus der befristeten Wohnung aus, wird der Eintrag auf der Warteliste gelöscht.

Wie kann man als Bewohner:in einer Sozialinstitution Mitglied werden?

Sobald Bewohnende von Sozialinstitutionen fünf Jahre in der ABZ wohnhaft sind, kann die Sozialinstitution sie zur Aufnahme in die Genossenschaft empfehlen. Voraussetzung dafür ist der Abschluss eines Direktvertrags mit der ABZ. Das heisst: Entweder willigt die Sozialinstitution ein, dass die Bewohnenden einen Direktvertrag für die aktuelle Wohnung abschliessen, oder die Bewohnenden lassen sich auf die Warteliste für eine entsprechende Wohnung setzen und werden bei Vertragsabschluss Mitglied der Genossenschaft.

Mein:e Mitbewohner:in wohnt bereits seit fünf Jahren bei mir, wie kann er:sie Mitglied werden?

Ist die Wohnsituation von Dauer, sollen Bewohnende Mitglieder der Genossenschaft werden – mit all ihren Rechten und Pflichten. So wird von Mitbewohner:innen nach fünf Jahren Wohndauer verlangt, dass sie Mitglied der ABZ werden. Der:die Mitbewohner:in setzt sich mit der Geschäftsstelle in Verbindung und erhält die auszufüllende Beitrittserklärung. Danach werden die Kriterien für die Aufnahme als Genossenschaftsmitglied geprüft und der Vorstand entscheidet über eine Aufnahme.

Was sind Clusterwohnungen und weshalb gibt es eine besondere Regelung für Clusterwohnungen?

In diesem Artikel auf unserer Website erfahren Sie mehr über Clusterwohnungen: [Neue Ideen fürs Zusammenleben \(abz.ch\)](#)

Die ABZ wird künftig auch Clusterwohnungen bauen. Darauf wollen wir vorbereitet sein. Die Regelung zur Mitgliedschaft von Bewohnenden von Clusterwohnungen ist auf die Vereinheitlichung der Fristen abgestimmt. In einer Clusterwohnung leben viele Menschen, die gemeinschaftliche und private Flächen nutzen. Die Vermietung an einen Verein ist für die Bewirtschaftung wichtig. So stellt die Geschäftsstelle sicher, dass sie einen Ansprechpartner hat, der haftbar ist im Fall der Fälle. Natürlich haben auch ABZ-Mitglieder die Möglichkeit, in die Clusterwohnung zu ziehen und Vereinsmitglied zu werden.