

Hausgemeinschaft 55+ Ruggächern

Vertrag über die Teilnahme

Zwischen
(nachfolgend «Bewohner/in» genannt)

und der

Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ), Gertrudstrasse 103 , 8055 Zürich.

Die Hausgemeinschaft richtet sich an Menschen ab 55 Jahren, die sich für ein selbstbestimmtes und gemeinschaftsorientiertes Wohnen entscheiden.

1. Der/die Bewohner/in ist Mitglied der ABZ und Mieter/in einer Wohnung in der Hausgemeinschaft Ruggächern, Dora-Staudinger-Strasse 3/5, 8046 Zürich.
2. Die Bewohner/innen bilden eine Hausgemeinschaft.
3. Die Bewohner/innen leisten einen Beitrag für die Gemeinschaft und übernehmen entsprechend ihren Möglichkeiten Verantwortung für das Zusammenleben. Sie unterstützen sich gegenseitig bei alltäglichen Aufgaben, so lange es der geistige und körperliche Zustand erlaubt. Persönliche Leistungen der Bewohner/innen werden bis zu vier Stunden pro Woche nicht vergütet. Weiterführende Engagements werden aus der Kasse der Hausgemeinschaft (im Rahmen des Budgets nach den Ansätzen für nebenamtliche Mitarbeitende) entschädigt. Dies muss mit der Hauskommission vorher abgesprochen sein. Eine rückwirkende Einforderung wird ausgeschlossen.
4. Die Hausgemeinschaft wählt eine Hauskommission. Die Hauskommission stellt den Kontakt und die Information zur Geschäftsstelle der ABZ und zur Siedlungskommission sicher. Die Hauskommission bietet Gewähr, dass für Bewohner/innen der Hausgemeinschaft bei Bedarf Betreuung bzw. Versorgungsdienstleistungen organisiert und bei Problemen die zuständigen Stellen kontaktiert und einbezogen werden.
5. Aufgaben und Rechte der Hausgemeinschaft und der Hauskommission sind in einem Reglement geregelt.
6. Als Anteil an die Betriebskosten der Hausgemeinschaft wird eine Pauschale pro Person und Monat in Rechnung gestellt. Die Höhe dieses Betrages legt die Hausversammlung fest. Dieser Betrag ist monatlich zusammen mit dem Mietzins zu bezahlen. Eine Änderung dieses Betrages wird mit dem vorgeschriebenen Formular «Mietzinsanpassung» allen Mieter/innen mitgeteilt. Da es sich um eine Mietzinsänderung handelt, sind Einführungen und Anpassungen nur per 1. April und 1. Oktober eines Jahres möglich. Der Antrag auf Änderung ist 4½ Monate vorher schriftlich an die Geschäftsstelle zu stellen (mit Kopie des Versammlungsprotokolls).

7. Für die Vermietung gelten die Belegungsbestimmungen laut den Vermietungsrichtlinien vom 1. September 2015. Eine Unterbelegung liegt jedoch bereits dann vor, wenn eine 3,5-Zimmer-Wohnung nur noch von einer Person bewohnt wird. In diesem Fall ist der Mieter/die Mieterin verpflichtet, dies der Geschäftsstelle zu melden und in die nächste freiwerdende 2,5-Zimmer-Wohnung innerhalb der Hausgemeinschaft 55+ (Dora-Staudinger-Strasse 3 + 5) umzuziehen oder ein Umsiedlungsgesuch für eine andere Wohnung einzureichen. Der/die Leiter/in Mitglieder und Wohnen entscheidet in Absprache mit der Mieter- und Nachbarschaftshilfe, ob ein Umzug zumutbar ist.
8. Dieser Vertrag kann nur gleichzeitig mit dem Mietvertrag, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf Ende jeden Monats, ausser auf Ende Dezember, schriftlich gekündigt werden. Ist dieser Vertrag von zwei Personen unterzeichnet, müssen beide die Kündigung unterzeichnen.

Die Hauskommission hat das Recht, der Geschäftsstelle Antrag zu stellen, Mieter/innen umzusiedeln, die sich nicht an die Regeln der Hausgemeinschaft halten.

Die ABZ hat zusätzlich das Recht, den Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten schriftlich aufzulösen, wenn die Evaluation des Projektes nach zwei Betriebsjahren ergibt, dass das Projekt nicht weitergeführt wird.

9. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag sind das Friedensrichteramt der Stadt Zürich, Kreise 11 und 12, und die ordentlichen Gerichte des Bezirkes Zürich zuständig.
10. Mit der Unterzeichnung stimmen die Bewohner/innen den Zielen der Hausgemeinschaft Ruggächern laut Reglement zu und verpflichten sich, nach Kräften zum Gelingen der Hausgemeinschaft beizutragen. Das Reglement wird mit diesem Vertrag abgegeben und bildet einen integrierenden Bestandteil.

Ort, Datum

Der/die Bewohner/in(nen)

Für die ABZ

.....

.....