

## Vermietungsreglement der Genossenschaft Gleis70

1. **Grundlagen und Zweck des Vermietungsreglements**
2. **AG Vermietung**
3. **Grundsätze für die Vermietung**
  - 3.1. Bewerbung
  - 3.2. Besichtigung und Information
  - 3.3. Prioritätengruppen
  - 3.4. Belegung und Nutzung
  - 3.5. Untermiete
4. **Lagerräume, Garagen und Aussenparkplätze**
5. **Kündigung von Mietverträgen**
6. **Konflikte unter Mieter:innen**
7. **Inkrafttreten und Geltungsbereich**

### 1. Grundlagen und Zweck des Vermietungsreglements

Das Vermietungsreglement stützt sich auf die Statuten und regelt die Vergabe der Mietobjekte der Genossenschaft Gleis 70.

### 2. AG Vermietung

Der Vorstand setzt die AG Vermietung ein und nimmt mit mindestens einem Mitglied Einsitz. Die Arbeitsgruppe übernimmt folgende Aufgaben:

- Konzeption des Mieter:innen-Mixes
- Ausschreiben der zu vermietenden Räume sowie deren Besichtigungen durchführen
- Vorselektion der Bewerbungen zuhanden des Vorstandes
- Beantworten der Anfragen von Mietinteressierten
- Unterstützung neuer Mieter:innen beim Bilden von Ateliergemeinschaften
- Unterstützung bei Problemen und Konflikten in Mietangelegenheiten

Die AG Vermietung achtet bei der Vergabe der Mietobjekte auf die Einhaltung der Statuten sowie der genossenschaftlichen Grundsätze. Insbesondere achtet sie auf eine ausgewogene Durchmischung von Handwerks-, Kultur- und Dienstleistungsbetrieben im Haus, sowie auf eine zweckmässige Nutzung der Räume und passende Nachbarschaften bezüglich Immissionen. Ebenso ist das Verhindern von Leerständen eine wichtige Zielsetzung. Die AG informiert den Vorstand regelmässig über ihre Tätigkeit.

### 3. Grundsätze für die Vermietung

#### 3.1. Bewerbung

Die Bewerbung muss schriftlich erfolgen, per Mail an [vermietung@gleis70.ch](mailto:vermietung@gleis70.ch) oder per Brief an die Genossenschaft Gleis 70, Hermetschloostrasse 70, 8048 Zürich.

Die eingehenden Bewerbungen werden durch die AG Vermietung vorselektioniert und dem Vorstand vorgelegt, welcher über die Vergabe entscheidet.

Es wird keine Warteliste geführt.

#### 3.2. Besichtigung und Information

Die Bewerber:innen werden zu einer Besichtigung eingeladen. Hier werden sie auch über die statuarischen Grundsätze und das Mietzinsmodell der Genossenschaft informiert.

#### 3.3. Prioritätengruppen

Zu vermietende Räume werden im Genossenschaftsverteiler und auf der Webseite der Genossenschaft [www.gleis70.ch](http://www.gleis70.ch) ausgeschrieben. Eventuell auch per Inserat. Folgende Vergabekriterien kommen zur Anwendung:

- Mieter:innen, welche die Mietfläche als Hauptarbeitsort nutzen, haben Vorrang.
- Ausgewogener Mieter:innen Mix aus Handwerk, Kultur und Dienstleistung
- Attraktivität und Bereicherung für das Haus
- Bei internen Bewerbungen Nachvollziehbarkeit der Begründung für den Raumwechsel resp. den zusätzlichen Raumanspruch
- Erfüllen der genossenschaftlichen und mietvertraglichen Verpflichtungen

#### 3.4. Belegung und Nutzung

Die Mieter:innen sind verpflichtet, in den von ihnen gemieteten Gewerberäumen selber tätig zu sein. Längerfristiges Mieten auf Vorrat ist unerwünscht.

Die gemieteten Räume müssen zweckmässig genutzt werden. Eine gesetzeswidrige Nutzung ist strikte untersagt.

Eine grundsätzliche Änderung oder deutliche Reduktion der Gewerbetätigkeit sowie eine längerdauernde Abwesenheit sind dem Vorstand vorgängig mitzuteilen.

Dauerhaftes Wohnen in den gemieteten Räumen ist nicht erlaubt. Davon ausgenommen ist das Gastatelier der Genossenschaft.

#### 3.5. Untermiete

Als Untermiete gelten diejenigen Vertragsverhältnisse, welche nicht mit der Genossenschaft als Vermieterin abgeschlossen sind oder im Falle einer Ateliergemeinschaft mit deren Verein. Die Mieter:innen sind verpflichtet, eine geplante Untervermietung dem Vorstand vorgängig und unaufgefordert zu melden.

Das Untermietverhältnis ist schriftlich festzulegen. Dabei darf der Grundsatz der reinen Kostenmiete in keinem Fall verletzt werden. Der Untermietvertrag ist dem Vorstand zur Einsicht vorzulegen und eine Kopie an die Verwaltung zu senden.

#### 4. Lagerräume, Garagen und Aussenparkplätze

Lagerräume, Garagen und Aussenparkplätze sind für die Mieter:innen reserviert. Ziel ist es, jedem Mietvertrag eine angemessene Lagerfläche und Anzahl Parkplätze zuzuordnen. Bis dieses Ziel erreicht ist, wird eine Interessent:innen-Liste geführt.

Die Kündigung des Atelier-/Gewerberaumes beinhaltet automatisch auch die im Mietvertrag genannten Lagerräume, Garagen und Aussenparkplätze.

#### 5. Ausschluss und Kündigung

Ausschluss und Kündigung seitens der Genossenschaft Gleis 70 erfolgen durch den Vorstand gemäss den Statuten, dem Mietvertrag, den Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag. Kündigungsgründe sind in den Statuten festgehalten.

#### 6. Konflikte unter Mieter:innen

Unstimmigkeiten und Streitigkeiten unter Mieter:innen sind in erster Linie durch diese selbst beizulegen. Wird keine Einigung erzielt, kann die AG Vermietung beigezogen werden.

#### 7. Inkrafttreten und Geltungsbereich

Dieses Reglement tritt aufgrund des Vorstandsbeschlusses vom 14. Juni 2011 in Kraft. Es gilt grundsätzlich für alle bestehenden und zukünftigen Mietverhältnisse. Allenfalls abweichende mietvertragliche Vereinbarungen sind vorbehalten.

Zürich, 14. Juni 2011 **Genossenschaft Gleis 70**  
Vorstand und Geschäftsführung

Geändert am 9. Februar 2017  
Vorstand und Geschäftsführung

Geändert am 20.6.2022 per GV-Beschluss