

Vermietungskommission

Kommission Vermietung

Die ehemalige «AG Vermietung» wird neu eine «Kommission Vermietung» und wird somit grundsätzlich zeitlich unbefristet eingesetzt.

Der Vorstand wählt die Mitglieder der «Kommission Vermietung» und nimmt mit mindestens einem Mitglied Einsitz. Wo erforderlich sollte eine Fachperson (intern oder extern) Teil der Kommission sein. Diskretion / das Einhalten des Datenschutzes und das Vermeiden von Interessenskonflikten haben einen hohen Stellenwert in der «Kommission Vermietung».

Mitglieder der Kommission und die Kommission generell werden vom Vorstand für einen Zeitraum von zwei Jahren bestimmt. In diesen Zyklen werden die Resultate entsprechend der Zielsetzungen und der weitere Nutzen der Kommission geprüft.

Die «Kommission Vermietung» übernimmt folgende Aufgaben:

- Mitarbeit bei der Entwicklung und Ausarbeitung der neuen Verträge
- Anpassungen des Vermietungsreglements
- Monitoring Mieter:innen Mix
- Unterstützung Verwaltung bei der Ausschreibung zu vermietender Räume
- Selektion Bewerbungen nach Kriterien des Vermietungsreglements / Empfehlungen an Vorstand
- Unterstützung neuer Mieter:innen beim Bilden von Atelieregemeinschaften
- Vermittelnde Funktion zwischen Verwaltung und Vorstand bei Problemen und Konflikten in Mietangelegenheiten, die nicht direkt Verwaltungssache sind
- Information Vorstand über Kommissions-Tätigkeit:
 - Protokoll der Kommissionssitzungen mit Kopie an Vorstand
 - Teilnahme an einer Vorstandssitzung pro Jahr

Kriterien bei der Vergabe der Mietobjekte:

- Einhalten der Statuten sowie der genossenschaftlichen Grundsätze
- Ausgewogene Durchmischung von Handwerks-, Kultur- und Dienstleistungsbetrieben
- Zweckmässige Nutzung der Räume und passende Nachbarschaften bezüglich Immissionen

Schnittstelle zu Verwaltung / Vorstand:

Verwaltung

- Entwicklung und Ausarbeitung der neuen Verträge
- Ausschreiben zu vermietender Räume und Besichtigungen durchführen (in Absprache mit Kommission)
- Beantworten der Anfragen von Mietinteressierten
- Prüfen der Bewerbungen nach Grundanforderungen (Zahlungsfähigkeit, Betreibungen...)
- Ausstellen der Miet- und Untermietverträge
- Laufende Kontrolle der Untermietverhältnisse
- Erstkontakt bei Mietangelegenheiten
- Unterstützung bei Problemen/Konflikten in Mietangelegenheiten

Kommission

- Mitarbeit bei der Entwicklung und Ausarbeitung der neuen Verträge
- Besprechen von Ausschreibungen mit Verwaltung
- Auswerten von valablen Bewerbungen aufgrund Mietreglement
- Unterstützung bei Problemen/Konflikten, die nicht Verwaltungssache sind
- Monitoring Mieter:innen-Mix
- Unterstützung neuer Mieter:innen beim Bilden von Atelieregemeinschaften

Vorstand

- Konzeption Mieter:innen-Mix
- Zweite Unterschrift bei Mietverträgen
- Bei Bedarf Anwesenheit bei Besichtigungen
- Entscheid über Mietvergabe nach Antrag durch Kommission
- Letzte Instanz bei bei Problemen/Konflikten > Organisation Mediation o.ä.