



## **Mietreglement für die Alterswohnungen Eicherstrasse 13 und 17, 6204 Sempach**

**Art. 1** Die **Wohnbaugenossenschaft stella maris WBG sm** Sempach vermietet den Bedürfnissen der Zielgruppe entsprechende Wohnungen.

Das Wohnungsangebot der **WBG sm** umfasst gesamthaft folgende Einheiten:

- fünf 2 ½ Zimmer-Wohnungen
- zehn 3 ½ Zimmer-Wohnungen

**Art. 2** Die Wohnungen werden in der Reihenfolge nachfolgender Kriterien vermietet:

- 2.1. Genossenschafter/in der **WBG sm**
- 2.2. Gesetzliches AHV-Alter überschritten oder eine Behinderung ist nachgewiesen
- 2.3. Bisheriger Wohnsitz in der Einwohner- oder Kirchgemeinde Sempach
- 2.4. Zeichnungsdatum der Anteilscheine
- 2.5. Anmeldedatum schriftliches Mietinteresse
- 2.6. Zahlungsfähigkeit der Miete

Die Anzahl der Anteilscheine ist nicht massgebend.

Übersteigt die Nachfrage den Leerwohnungsbestand, wird eine Warteliste erstellt.

Besteht ein Leerwohnungsbestand, kommt Art.7 zur Anwendung.

Die Anmeldung für eine Alterswohnung ist an die Verwaltung der **WBG sm** zu richten.

**Art. 3** Es besteht kein Anspruch auf eine bestimmte Wohnung. Es können auch keine Wohnungen im Voraus reserviert werden.

**Art. 4** Die Wohnungen werden nur an Personen vermietet, welche in der Lage sind, ihren Haushalt selbständig zu führen, allenfalls unter Mithilfe entsprechender Institutionen (Spitex, Pro Senectute, etc.).

**Art. 5** Für den Betrieb und Unterhalt der Liegenschaft ist der Vorstand **WBG sm** zuständig. Der Vorstand **WBG sm** kann diese Aufgabe auch an eine externe professionelle Verwaltung übergeben. Dieser obliegt:

- Ausschreibung der Wohnungen
- Besichtigung und Verhandlung mit den Mietinteressenten
- Übergabe der Wohnungen
- Abnahme bei Mieterwechsel

Der Abschluss des Mietvertrages bedarf der Zustimmung des Vorstandes.



- Art. 6** Bei Notfällen oder anderen wichtigen Gründen sind die Vertreter der **WBG sm** befugt, ohne Beisein des Mieters die Wohnungen zu betreten und die nötigen Vorkehrungen im Interesse des Mieters und Vermieters zu treffen.
- Art. 7** Liegt eine soziale Indikation (z.B. Kündigung der bisherigen Wohnung) vor, kann bei Art. 2 ab Punkt 4 auf Antrag des Sozialvorstehers und nach Prüfung im Vorstand von der Reihenfolge abgewichen werden.  
Sofern eine Wohnung frei ist, kann der Vorstand auf Antrag des Sozialvorstehers der Stadt Sempach eine Ausnahme bewilligen.
- Art. 8** Die Hausordnung ist verpflichtender Bestandteil des Mietvertrages. Die schwerwiegende Verletzung der Hausordnung kann die Kündigung des Mietvertrages zur Folge haben.
- Art. 9** Enthält dieses Reglement oder der individuelle Luzerner Mietvertrag keine einschlägige oder eine unvollständige Regel, findet subsidiär das Gesetz (Art. 253 - 274 OR) Anwendung.

### **Schlussbestimmung**

Der Vorstand der **Wohnbaugenossenschaft stella maris WBG sm** Sempach hat das vorliegende Mietreglement am 15. Mai 2018 genehmigt und per 01. Juni 2018 in Kraft gesetzt.

### **Signatur**

**Wohnbaugenossenschaft stella maris WBG sm**

*Präsident*  
*Max Krummenacher*

*Aktuarin*  
*Cornelia Bühlmann*