



Malters, 27.11.2024

## Verkaufsrichtlinien WohnPark Dangelbachmatte

### Grundlagen:

1. **Käufer\*innen müssen Genossenschafter\*in werden** und Anteilscheine von mindestens CHF 5'000 zeichnen.
2. Das **Leitbild** des WohnParks Dangelbachmatte ist integrierender Bestandteil des Kaufvertrags. Die Käufer\*innen unterstützen und tragen das Leitbild des WohnParks Dangelbachmatte mit.
3. Es wird eine **Vermietungs- und Verkaufskommission**, bestehend aus zwei Vorstandsmitgliedern, eingesetzt. Die Vermietungs- und Verkaufskommission wird durch den Vorstand gewählt.
4. Die **Nutzung der Wohnungen** für Zwecke, die widerrechtlich oder unsittlich sind oder Anlass zu öffentlichem Ärgernis geben, sind untersagt.
5. Die **Gemeinschafts- und Möglichkeitsräume** inkl. Waschräume werden **gebäudeübergreifend genutzt**. Auch die Aussenräume des gesamten WohnParks stehen sämtlichen Bewohner\*innen zur Verfügung.
6. Die **Haltung von Haustieren** ist grundsätzlich erlaubt, muss jedoch durch die Vermietungskommission bewilligt werden. Dadurch wird eine vertragliche Anzahl von Haustieren gewährleistet.
7. Der WohnPark Dangelbachmatte wird teilweise in **zirkulärer Bauweise** erstellt. Bei den Eigentumswohnungen besteht die Möglichkeit, diese mit wiederverwendeten Bauteilen auszustatten.
8. Für die Reservation einer Wohnung ist eine **Reservationszahlung** fällig.
9. Die Genossenschaft unterhält einen **Sozialfonds**, der bei Härtefällen eingesetzt werden kann. Es kann eine Gegenleistung (z.B. in Form von Hauswartung, Mitwirken in IG) gefordert werden.
10. Der Vorstand der WohnPark Dangelbachmatte Genossenschaft kann die **Verkaufsrichtlinien anpassen**.

### Kriterien für den Wohnungsverkauf (Stockwerkeigentum)

1. **Lebensmittelpunkt in Malters**  
Bewerber\*innen mit einem engen Bezug zu Malters können beim Wohnungsverkauf bevorzugt behandelt werden.
2. **Interessentenliste**  
Die Genossenschaft führt eine Interessentenliste. Personen auf dieser Liste sowie Personen, die bereits Mieter\*in im WohnPark Dangelbachmatte sind, können beim Wohnungsverkauf bevorzugt behandelt werden.

### 3. Soziale Durchmischung

Hinsichtlich des gemeinschaftlichen Wohnens verfolgt die Genossenschaft das Ziel einer sozialen Durchmischung. Kriterien der angestrebten sozialen Durchmischung der Käuferschaft sind unter anderem: Alter, Geschlecht, Familienkonstellation, Einkommen, Berufs- und Bildungshintergrund, Konfession, Staatsangehörigkeit.

### 4. Wohnungsverkauf und -belegung

Damit das gemeinschaftliche Wohnen ermöglicht und gefördert wird, ist je Wohnungsgrösse eine Idealbelegung definiert. Interessenten, welche die Idealbelegung erfüllen, können beim Wohnungsverkauf bevorzugt behandelt werden.

Die Idealbelegung gestaltet sich folgendermassen:

- 1- bis 2,5-Zimmerwohnungen: 1 Person
- 3,5-Zimmerwohnungen: mind. 2 Personen
- 4,5-Zimmerwohnungen: mind. 3 Personen
- 5,5-Zimmerwohnungen: mind. 4 Personen

#### 4.1. Untermietverhältnis im Stockwerkeigentum

Die Käufer\*innen verpflichten sich, selber in den von ihnen gekauften Wohnungen zu wohnen. Es dürfen keine Wohnungen mit der Absicht zur Weitervermietung gekauft werden, familieninterne Weitervermietung bildet eine Ausnahme (z.B. Wohnungskauf für Eltern oder Kinder). Befristete Untervermietung (z.B. aufgrund von Auslandsaufenthalten, Kuren, Erbschaften) muss mit der Vermietungs- und Verkaufskommission abgesprochen und durch diese genehmigt werden. Bei Unter- oder Weitervermietung müssen auf jeden Fall die Vermietungsrichtlinien der Genossenschaft übernommen werden.

### 5. Mobilitätskonzept

Der WohnPark Dangelbachmatte bietet ein Car-Sharing-Angebot, eine grosszügige Anzahl Velo-Abstellplätze sowie mietbare Lastenräder. Deshalb ist die Anzahl Parkplätze für Personenwagen beschränkt. Beim Wohnungsverkauf können Personen ohne eigenes Auto bevorzugt werden.

### 6. Interessengemeinschaften

Die Quartierbewohner\*innen haben die Möglichkeit sich in Interessengemeinschaften (z.B. IG Dachterrasse, IG Nachbarschaftshilfe, IG Garten und Tierhaltung, IG Werkstatt) zu organisieren und zu engagieren und so das gemeinschaftliche Leben im WohnPark Dangelbachmatte zu gestalten. Ein Engagement in den Interessengemeinschaften wird gewünscht und beim Wohnungsverkauf berücksichtigt.