

## Leitfaden für Hausversammlungen (HV) in der Wohngenossenschaft Klybeck

Aus den Statuten:

### Die Hausversammlungen

#### Art. 36 Konstituierung

«Die BewohnerInnen eines Hauses können sich in einer Hausversammlung organisieren. Teilnahmeberechtigt sind alle BewohnerInnen des Hauses, stimmberechtigt sind nur GenossenschaftlerInnen und höchstens zwei BewohnerInnen der gleichen Wohnung. Die Hausversammlung wählt eine/n Delegierte/n in den Ausschuss der Hausversammlungen.»

#### Art. 37.1 Befugnisse und Pflichten

«Die Hausversammlung bestimmt über die Gestaltung und den Unterhalt des Gartens und über Fragen des Zusammenlebens wie Treppenhausreinigung, Waschmaschinenbenutzung, Möblierung des Hausgangs (sofern die feuerpolizeilichen Bestimmungen eingehalten werden).»

- Es besteht kein Anspruch auf Kostenübernahme durch die WG Klybeck.
- Ohne anderslautenden HV-Beschluss gilt die Hausordnung der WG Klybeck.

#### Einberufung einer HV:

- Eine HV kann von allen im Haus wohnenden MieterInnen einberufen werden.
- Die schriftliche Einladung zu einer HV (mit Traktandenliste) muss mindestens 20 Tage vorher an alle im Haus Eingemieteten und an den Vorstand zur Kenntnisnahme verteilt werden.
- Verbindliche Beschlüsse können nur zu traktandierten Themen gefasst werden.
- Beschlussfähig ist die HV, wenn mehr als die Hälfte der im Haus eingemieteten GenossenschaftlerInnen anwesend sind. Es gilt das einfache Mehr.
- An jeder HV wird ein Beschlussprotokoll mit Präsenzliste geführt. Dieses wird allen im Haus und dem Vorstand zugestellt.
- GenossenschaftlerInnen, die nicht an der HV teilnehmen können, haben die Möglichkeit, sich durch ein anderes Mitglied vertreten zu lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.
- Hausversammlungen können beim Freiwerden eines Mietobjektes im Haus einen Vorschlag für die Nachmeterschaft z. H. des Vorstandes machen:

Aus den Statuten:

#### Art. 37.3 Nachmietervorschlagsrecht

«Die betroffene Hausversammlung bestimmt zusammen mit dem Vorstand, wem ein freiwerdendes Mietobjekt vermietet werden soll. In Streitfällen entscheidet der Ausschuss der Hausversammlungen endgültig und ohne Angabe von Gründen.»

Will der Vorstand einem schon in einer Genossenschaftswohnung wohnenden Mieter die frei werdende Wohnung anbieten, ist es an der Hausversammlung, schwerwiegende Gründe für die Ablehnung dieses Vorschlags geltend zu machen. Können Hausversammlung und Vorstand keine Einigung erzielen, legen sie ihre Vorschläge dem Ausschuss der Hausversammlungen vor. Dieser entscheidet endgültig und ohne Begründung und beurteilt ausschliesslich, ob die Hausversammlung schwerwiegende Gründe für die Ablehnung des Vorstandsvorschlags geltend machen konnte. Sollte das nicht der Fall sein, hat sie dem Vorstandsvorschlag den Vorzug zu geben.

In Häusern ohne Hausversammlung entscheidet der Vorstand selbständig, endgültig und ohne Angabe von Gründen über die Vergabe von frei werdenden Wohnungen.»

- Hausversammlungen können die Zweckbestimmung eines freiwerdenden Mietobjekts nicht ändern.

#### Vorgehen bei Freiwerden eines Mietobjekts:

1. Frei werdende Räumlichkeiten werden von der Verwaltung sofort dem Vorstand gemeldet. Dieser wiederum informiert die MieterInnen im Haus und teilt ihnen seine/n allfälligen Vorschlag/Vorschläge zur Nachmeterschaft mit.
2. Jede/r MieterIn des betreffenden Hauses kann nun eine Hausversammlung einberufen. Hierzu muss sie/er innerhalb von 10 Tagen nach der Benachrichtigung durch den Vorstand eine schriftliche Einladung mit Traktandenliste an alle MitbewohnerInnen des Hauses und an den Vorstand schicken.
3. Nun übergibt der Vorstand der Hausversammlung den in Frage kommenden Teil der Warteliste und eventuell eigene Vorschläge zur Nachmeterschaft. Es werden ab diesem Zeitpunkt keine weiteren (neuen) Bewerbungen mehr angenommen. Die Warteliste ist vertraulich zu behandeln.
4. Die BewohnerInnen diskutieren an der Hausversammlung die BewerberInnen der Warteliste und eventuell eigene Vorschläge zur Nachmeterschaft.  
N.B: Wenn einE eigeneR FreundIn oder BekannteR für das frei werdende Mietobjekt vorgeschlagen wird, muss diese Person sich vor der HV offiziell bewerben (das Merkblatt für Bewerbungen kann unter [www.klybeck.org](http://www.klybeck.org) oder beim Vorstand bezogen werden).
5. Die Hausversammlung teilt ihre Vergabewünsche (wen wünscht man sich, wen kann man akzeptieren, wen will man keinesfalls) mit dem Sitzungsprotokoll dem Vorstand mit. Die Wünsche müssen nicht begründet werden. Es dürfen nur Bewerbungen aus der Warteliste berücksichtigt werden.
6. Die MieterInnen im Haus werden über den Entscheid des Vorstandes informiert. Falls die HV einen Entscheid des Vorstandes nicht akzeptiert, reicht sie dem Vorstand innert einer Woche ein schriftliches Begehren zur Einberufung des Hausversammlungs Ausschusses (HVA) ein. (Siehe hierzu auch «Vermietungsreglement der Wohngenossenschaft Klybeck» und «Statuten der Wohngenossenschaft Klybeck»).