

WOGENO

Wohngenossenschaft selbstverwalteter
Hausgemeinschaften

Grüngasse 10, 8004 Zürich

Reparaturen, Erneuerungen, Renovationen

Zusammenfassung

1. Kleiner Unterhalt zu Lasten MieterIn

Kleinere Unterhaltsarbeiten in der Wohnung während der Mietdauer und beim Auszug gehen bis zu einem Höchstbetrag von Fr. 150.-- zu Lasten der MieterInnen. Beispiele sind u. a. Reparatur von Schlössern, Dichtungsersatz, Unterhalt von Haushaltmaschinen wie Geschirrspüler, Kochherd und Kühlschrank. Bei Selbstverschulden infolge unsorgfältigen Gebrauchs müssen die gesamten Kosten übernommen werden.

2. Hausreparaturfonds

Die Hausvereine erheben von Ihren MieterInnen einen Beitrag für den Hausreparaturfonds. Dieser beträgt ca. 0,25 % der Anlagekosten, kann jedoch je nach Zustand des Hauses variieren. Dieses Geld bleibt beim Hausverein und wird von ihm verwaltet und jährlich in der Jahresrechnung ausgewiesen mit Ein- und Ausgaben. Er dient für periodische Reparaturen und Unterhaltsarbeiten am Haus, an den Wohnungen, den Installationen.

3. Erneuerungsfonds

Der Erneuerungsfonds ist im Hausmietzins an die Wogeno enthalten und beträgt 0,75 % des Versicherungswertes der Liegenschaft. Er wird von der Wogeno verwaltet und für jedes Haus separat ausgewiesen. Die Hausvereine erhalten jährlich eine Übersicht über diesen Fonds. Er dient zur Finanzierung von Renovationsarbeiten an Haus und Wohnungen, Ersatz von Apparaten wie Waschmaschinen, Kühlschränken, Kochherden etc.

4. Amortisationsfonds

Der Amortisationsfonds ist ebenfalls im Hausmietzins enthalten und beträgt 0,75 % des Versicherungswertes. Auch über ihn wird jährlich Buch geführt. Er dient zur Finanzierung von grösseren Renovationsarbeiten an Fassade, Dach, Ersatz von Installationsleitungen, erneuern von Küchen, Nassräumen etc.

5. Wertvermehrung

Wertvermehrende Renovationsarbeiten und Komfortverbesserungen müssen mittels Erhöhung der Hypotheken oder des Wogeno-Darlehens finanziert werden und werden vollumfänglich auf die Mietzinse überwält.

6. Vorgehen

Alle Unterhalts- und Renovationsarbeiten, die mittels Gelder aus den Erneuerungs- und Amortisationsfonds finanziert werden sollen, müssen vorgängig von der Wogeno bewilligt werden. Dies gilt auch für die Gelder aus dem Hausreparaturfonds, sofern sie für Arbeiten verwendet werden, die den normalen jährlichen Unterhalt übersteigen.

Für Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten, die vom Hausverein durchgeführt werden, ist folgende Anzahl Offerten vorzulegen: Bis Fr. 10'000.-- zwei, bis Fr. 50'000.-- vier. Verzicht oder Reduktion ist in Absprache mit der Geschäftsleitung möglich.

Bauliche Veränderungen infolge von MieterInnenwünschen, die nicht klar unterhaltsbedingt sind, müssen von den MieterInnen selber finanziert werden und dürfen bei Auszug nicht den NachfolgemietlerInnen belastet werden. Veränderungen an der Mietsache müssen bei Auszug in den ursprünglichen Zustand versetzt werden. In Ausnahmefällen kann auf eine Wiederherstellung verzichtet werden. Dies muss jedoch vorgängig der Veränderungen festgehalten werden.

*Grundlage 95/cv,sa,ls
überarbeitet 1998/2002/ls,pg*

Beschluss des Vorstands vom 30. Mai 2002