biwog

BIELER WOHNBAU-
GENOSSENSCHAFT/
COOPÉRATIVE BIENNOISE
DE CONSTRUCTION

Vermietungsreglement

Zum besseren Verständnis wurde dieses Reglement in der weiblichen Form verfasst. Sie sind selbstverständlich auch für die männliche Form gültig.

A_ Vermietung von Wohnraum

Die Vermietung von Wohnungen wird anhand einer Bewerbungsliste durchgeführt. Es können nur schriftlich vorliegende Bewerbungen berücksichtigt werden.

1. Externe Bewerbung

Eine Bewerbung für Wohnraum in der biwog erfolgt schriftlich durch Brief oder Internetanmeldung. Die Bewerbungen sind 12 Monate gültig. Interessierte haben sich schriftlich zu melden um ihr Interesse um weitere 12 Monate zu verlängern. Dies gilt nicht für Mitglieder der Genossenschaft, welche ohne Erneuerung auf der Liste bleiben. Die Bewerbungsliste wird anhand des Eingangsdatums der Bewerbungen geführt. Wer an erster Stelle ist, wird (nach den internen Bewerbungen) in der Regel zuerst für eine frei gewordene oder neue Wohnung angefragt. Die Verwaltung kann in Ausnahmefällen die Wohnungen nach weiteren Kriterien vergeben. Bei frei werdenden Wohnungen werden die fünf ersten Personen kontaktiert.

2. Interne Bewerbungen

Diese ist den Bewohnerinnen der biwog vorbehalten, die innerhalb der Genossenschaft ihre Wohnsituation (grössere oder kleinere Wohnung, Lage, usw.) verändern wollen. Sie können ihre Wünsche bereits ab ihrem Einzug anmelden. Die Bewerbungen sind unbefristet gültig und müssen nicht verlängert werden.

3. Vermietungsablauf

Wird eine Wohnung gekündigt, gelten folgende Prioritäten:

a Interner Wechsel: sollten sich mehrere Bewerberinnen für die frei werdende Wohnung interessieren, entscheidet die Verwaltung. Sie berücksichtigt dabei in erster Linie den Listenplatz und ob schriftliche Anträge vorliegen

b Die Wohnung wird anhand der externen Bewerbungsliste vermietet.

c Kann eine Wohnung nicht auf diesem Weg vermietet werden, wird sie inseriert

B_ Vermietung von Autoabstellplätzen und Garagen

Parkplätze, Garagen und Bastelräume werden von der Verwaltung gemäss Bewerbungsliste vermietet, wobei die Bewohnerinnen der biwog Vorrang haben.

C_ Weitere Bestimmungen

1. Neueinzug

a Bei Neueinzug müssen die Genossenschaftsanteile sowie die Hälfte des Mieterindarlehens einbezahlt sein. In Ausnahmefällen kann die Einzahlungsfrist bis maximal 6 Monate erstreckt werden.

b Die Belegungsvorschriften bei Neuvermietungen sollten beachtet werden:

mind. 1 Person	bei 2 + 2 ½ und 3 + 3 ½ -Zimmer-Wohnungen
mind. 2 Personen	bei 4-Zimmer-Wohnungen / 4-Zimmer-Duplex-Wohnungen
mind. 4 Personen	bei 6-Zimmer-Duplex-Wohnungen
mind. 3 Personen	bei Reiheneinfamilienhäuser

2. Wohnungstausch / interner Wechsel

Der Abtausch von Wohnungen ist nur zwischen Mietparteien innerhalb der biwog und unter Einhaltung der Belegungsvorschriften möglich. Die Mieterinnen sollten die Wohnung im angetroffenen Zustand übernehmen. Allenfalls werden dringendste Unterhalts – oder Renovationsarbeiten ausgeführt.

D_ Weitere Bestimmungen betreffend die Siedlungen

1. Siedlung Wasenstrasse, in Biel

1.1 Grundsatz:

Die Siedlung Wasenstrasse ist eine motorfahrzeugfreie-Siedlung, mit der Carsharing-Lösung von mobility@home, welche den Bewohnern Mobility-Abonnements und Mobility-Fahrzeuge direkt vor der Haustür bietet.
Die Wohnungen werden nur an Mitglieder vermietet, welche sich vertraglich verpflichten, während der Mietdauer weder Eigentum an Motorfahrzeugen zu halten noch solche zu besitzen. Begründete Ausnahmen hierzu werden im Vermietungsreglement geregelt.

1.2. Ausnahmebewilligung:

Die Verwaltung kann aus folgenden Gründen eine Ausnahme von der Autofreiheit bewilligen:

a Körperliche Behinderung, welche die Mobilität ohne Auto wesentlich einschränkt
b Persönliches Geschäftsauto, welches für die Geschäftstätigkeit unverzichtbar ist

Lokales und privates Carsharing sowie das Benutzen von Geschäftsautos für Freizeitaktivitäten gelten nicht als bewilligungsfähige Ausnahmen.

Das Gesuch zur Erteilung einer Ausnahme zur Autofreiheit ist der Verwaltung einzureichen.

Liegt ein ausreichend begründeter Ausnahmetatbestand gemäss Ziff. 1.2 Bst. a) oder b) vor, darf die Verwaltung die Ausnahmebewilligung nur dann erteilen, wenn ihr Folgendes vorliegt:

a Rechtsgültiger Nachweis, dass ein privat organisierter Abstellplatz dauernd zur Verfügung steht.
b Verpflichtungserklärung, den zur Verfügung stehenden Parkplatz dauernd zu benutzen und nicht anderweitig im Quartier zu parkieren.
c Verpflichtungserklärung, das Geschäftsauto während der Mietdauer ausschliesslich geschäftlich zu nutzen (betrifft nur Ausnahmen für ein Geschäftsauto).

2. Siedlung «Finkenweg», in Biel

2.1 Grundsatz:

Die Siedlung «Finkenweg» ist eine autofreie Wohnsiedlung. Die biwog BIELER WOHNBAUGENOSSENSCHAFT vermietet in Absprache mit dem Verein «Wohnfink» die Wohnungen ausschliesslich an Personen, die kein Motorfahrzeug besitzen.

Die Mieter:innen müssen eine rechtsgültige Erklärung unterzeichnen, in der sie versichern, während der Mietdauer weder Eigentümer:in eines Autos zu sein noch ein Auto zu besitzen (Autoverzichtserklärung V Siedlung «Finkenweg»).

Die Geschäftsstelle der biwog erstellt nur dann einen Mietvertrag, wenn die unterzeichnete Verzichterklärung vorliegt.

2.2. Ausnahmebewilligung:

Die Verwaltung kann auf Antrag des Vereins «Wohnfink» aus folgenden Gründen eine Ausnahme von der Autofreiheit bewilligen:

a Körperliche Behinderung, welche die Mobilität ohne Auto wesentlich einschränkt
b Persönliches Geschäftsauto, welches für die Geschäftstätigkeit unverzichtbar ist

Lokales und privates Carsharing sowie das Benutzen von Geschäftsautos für Freizeitaktivitäten gelten nicht als bewilligungsfähige Ausnahmen.

Das Gesuch zur Erteilung einer Ausnahme zur Autofreiheit ist der Verwaltung einzureichen.

Liegt ein ausreichend begründeter Ausnahmetatbestand gemäss Ziff. 2.2 Bst. a) oder b) vor, darf die Verwaltung die Ausnahmebewilligung nur dann erteilen, wenn ihr Folgendes vorliegt:

a Rechtsgültiger Nachweis, dass ein privat organisierter Abstellplatz dauernd zur Verfügung steht.
b Verpflichtungserklärung, den zur Verfügung stehenden Parkplatz dauerhaft zu benutzen und nicht anderweitig im Quartier zu parken.
c Verpflichtungserklärung, das Geschäftsauto während der Mietdauer ausschliesslich geschäftlich zu nutzen (betrifft nur Ausnahmen für ein Geschäftsauto).

2.3 Sanktionen

Bei Falschangaben oder Missachtung der Bestimmungen der Autoverzichtserklärung gilt Folgendes:
- Ausschluss aus der Genossenschaft (Art. 11 Bst. a Statuten).
- Es kann eine Konventionalstrafe in Höhe von CHF 3'000 auferlegt werden.
- Allen Bewohner:innen der betroffenen Wohnung wird gekündigt (Mietvertrag, Klausel Verpflichtungserklärung).
- Weitere rechtliche Schritte bleiben vorbehalten.

Das vorliegende ergänzende Reglement
wurde an der Vorstandsitzung vom 25.06.2026
genehmigt und treten ab sofort in Kraft.

Claude Marbach
Co-Präsident

Thomas Klotz
Co-Präsident

Biel, 25.06.2026