GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE

KALKBREITESTRASSE 2
8003 ZÜRICH
T +41 43 317 17 22
MAIL@KALKBREITE.NET
KALKBREITE.NET

Rollenprofil der Vermietungskommission

Auftrag

Die Vermietungskommission ist ein eigenständiges Gremium der Genossenschaft Kalkbreite. Sie wird vom Vorstand eingesetzt und ist gemäss Vermietungsreglement für die Vermietung freiwerdender Wohneinheiten verantwortlich und stellt die Einhaltung des Vermietungsreglements sicher. Sie ist gegenüber dem Vorstand rechenschaftspflichtig.

Sie sorgt für eine transparente, begründete und nachvollziehbare Auswahl der Mietparteien.

Wahl und Zusammensetzung

Der Vorstand wählt die Vermietungskommission für eine Amtsdauer von zwei Jahren; eine Wiederwahl ist möglich. Die Vermietungskommission besteht mindestens aus:

- einer Person der Geschäftsstelle,
- mindestens ein/e Bewohner*in aus jeder Liegenschaft der Genossenschaft,
- mindestens eine nicht in der Genossenschaft wohnende Person.

Die Vermietungskommission konstituiert sich selbst.

Das Mitglied der Geschäftsstelle kann sich durch eine vom Vorstand gewählte Person der Geschäftsstelle vertreten lassen.

Organisation und Arbeitsweise

Die Vermietungskommission organisiert ihre Arbeitsweise so, dass Entscheidungsprozesse effizient, nachvollziehbar und ressourcenschonend durchgeführt werden können.

Entscheidungen werden möglichst im Konsens gefällt und von allen mitgetragen.

Die Vermietungskommission tagt im Rahmen der Vermietungssitzungen sowie mindestens zweimal jährlich regulär und bei Bedarf ausserordentlich. Dringliche Themen können per Zirkularbeschluss entschieden oder in ausserordentlichen Sitzungen behandelt werden.

Die Vertretung der Geschäftsstelle ist verantwortlich für die organisatorische Vorbereitung der Sitzungen, das rechtzeitige Versenden der Traktanden, die Moderation, die strukturierte Ablage der relevanten Unterlagen sowie die Sicherstellung eines geordneten Sitzungsablaufs. Sie kann die entsprechenden Aufgaben delegieren.

Befangenheit und Ausstand

Bei Befangenheit eines Mitglieds der Vermietungskommission tritt das betroffene Mitglied in den Ausstand. Die Regelung des Ausstands richtet sich nach den Bestimmungen des Vermietungsreglements.

Die Mitglieder der Vermietungskommission unterliegen der Schweigepflicht und sind verpflichtet, vor Aufnahme ihrer Tätigkeit eine entsprechende Verschwiegenheitserklärung zu unterzeichnen.

GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE

Aufgaben und Kompetenzen

Die Aufgaben der Vermietungskommission beinhalten die Durchführung des Wiedervermietungsprozesses gemäss Vermietungsreglement der Genossenschaft Kalkbreite für Wohnobjekte:

- Durchführung von Wohnungsbesichtigungen
- Vorauswahl von Wohnungsbewerber*innen gemäss den aktuellen Vermietungskriterien
- Moderation der Gespräche zwischen Wohnungsbewerber*innen und der interessierten unmittelbaren Nachbarschaft, welche die definitive Auswahl trifft
- Durchführung des Wiedervermietungsprozesses von Wohnjokern
- Beantwortung von Fragen und Anliegen zum Vermietungsreglement und zum Vermietungsprozess
- Vorstellung der aktuell gültigen Kriterien zur Wiedervermietung an der Generalversammlung
- Mitarbeit an der Weiterentwicklung der Grundlagen eines fairen und transparenten Vermietungsprozesses gemäss den übergeordneten Grundsätzen und Zielen der Genossenschaft

Schnittstellen

Die Vermietungskommission arbeitet eng mit der Geschäftsstelle, dem Vorstand und der Bewohner*innenschaft zusammen. Die Schnittstellen und die Aufgabenteilung mit der Geschäftsstelle werden so definiert, dass ein reibungsloser und gut abgestimmter Ablauf gewährleistet ist.

Der operative Vermietungsprozess liegt in der Verantwortung der Geschäftsstelle. Diese unterstützt die Vermietungskommission durch die Vorbereitung, Koordination und administrative Umsetzung der Vermietungsentscheide.

Monitoring und Kriterien

Das Monitoring zur Zusammensetzung der Bewohner*innenschaft wird durch die Geschäftsstelle durchgeführt. Die Vermietungskommission befasst sich mit der Anwendung, Weiterentwicklung und Kommunikation der Kriterien im Rahmen ihrer Zuständigkeit.

Anforderungen

- Hohe Sozialkompetenz
- Offene Kommunikation und lösungsorientierte Zusammenarbeit im Team
- Moderationskompetenz für den Vergabeabend mit den direkten Nachbar*innen
- Bereitschaft, Verantwortung für getroffene Entscheidungen zu übernehmen

Schlussbestimmung

Dieses Rollenprofil konkretisiert die Aufgaben, Kompetenzen und Schnittstellen der Vermietungskommission im Rahmen des geltenden Vermietungsreglements.

Vom Vorstand am 25. August 2026 genehmigt.