

VERMIETUNGSRICHTLINIEN

Bei der Vermietung aller Wohnungen wird eine angemessene soziale Mischung und gute Personenbelegung angestrebt. Vorgezogen werden Schweizerbürger und Ausländer mit Niederlassungs- oder Jahresaufenthaltsbewilligung, welche mindestens eine der nachfolgenden Bedingungen erfüllen:

- seit mindestens zwei Jahren in Oberrieden ihren zivil- und steuerrechtlichen Wohnsitz haben.
- seit mindestens sechs Monaten einen unbefristeten Arbeitsvertrag mit Arbeitsplatz in Oberrieden haben oder seit mindestens sechs Monaten ein selbständiges Gewerbe in Oberrieden betreiben.
- eine persönliche Beziehung zu Oberrieden nachweisen können, sei dies, dass sie in Oberrieden aufgewachsen sind, früher längere Zeit in Oberrieden wohnhaft waren oder die Pflege von nahen Angehörigen in Oberrieden übernehmen.

In jedem Fall muss spätestens nach Wohnungsbezug der dauerhafte Wohnsitz, beziehungsweise die Steuerpflicht, nach Oberrieden verlegt werden.

Für die Vermietung der stark vergünstigten Wohnungen sowie der Wohnungen mit Kostenmiete gelten zudem folgende zusätzliche Bestimmungen:

Belegungsvorschriften

Stark vergünstigte Wohnungen		Wohnungen mit Kostenmiete	
Wohnungstyp	Mindestbelegung	Wohnungstyp	Mindestbelegung
2½-Zimmer-Whg	2 Personen	2½-Zimmer-Whg	1 Personen
3½-Zimmer-Whg	2 Personen	3½-Zimmer-Whg	2 Personen
4½-Zimmer-Whg	3 Personen	4½-Zimmer-Whg	3 Personen

Wirtschaftliche Verhältnisse

Die Einkommen aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen werden zusammengezählt. Massgebend für die Berechnung ist das steuerbare Einkommen pro Jahr. Das Einkommen von Personen in Ausbildung (max. 25 Jahre) und von Personen mit anerkannten Beeinträchtigungen werden nur zu einem Drittel angerechnet.

Ein Zwanzigstel des steuerbaren Haushaltvermögens, welches CHF 100'000.00 übersteigt, wird dem Einkommen zugerechnet (Bsp.: Haushaltvermögen von CHF 200'000.00 = CHF 5'000.00 zusätzliches Einkommen).

Zum Vermietungszeitpunkt darf das jährliche steuerbare Haushalteinkommen das Vierfache des jährlichen Bruttomietzinses nicht überschreiten.

Bei selbständig erwerbenden Personen werden Einkommen und Vermögen über einen Durchschnitt von 3 Jahren ermittelt. Zudem kann bei der Vermögensbetrachtung ein angemessener Anteil für die Altersvorsorge (2. Säule) berücksichtigt werden.

Die vorgenannten Einkommensgrenzen sowie die Mindestbelegung sind bei der Vermietung massgebend. Die Bewerbenden haben den Bewerbungsunterlagen die entsprechenden Unterlagen beizulegen.

WÄHREND DER MIETDAUER

Belegungsvorschriften

Stark vergünstigte Wohnungen		Wohnungen mit Kostenmiete	
Wohnungstyp	Mindestbelegung	Wohnungstyp	Mindestbelegung
2½-Zimmer-Whg	1 Personen	2½-Zimmer-Whg	1 Personen
3½-Zimmer-Whg	2 Personen	3½-Zimmer-Whg	2 Personen
4½-Zimmer-Whg	3 Personen	4½-Zimmer-Whg	3 Personen

Bei Haushalten mit minderjährigen oder sich noch in Erstausbildung befindenden Kindern bewirkt der Auszug oder Tod eines Eltern- oder Konkubinatsteils während der Mietdauer keine Unterbelegung. In diesen Fällen wird der verbleibende Eltern- oder Konkubinatsteil doppelt gezählt.

Während der Mietdauer dürfen die erwähnten Belegungsvorschriften nicht unterschritten werden.

Wirtschaftliche Verhältnisse

Während der Mietdauer darf das massgebende jährliche steuerbare Haushalteinkommen nicht über das Sechsfache des jährlichen Bruttomietzinses ansteigen.

Die Mieter sind verpflichtet, der Baugenossenschaft Zurlinden alle zur Kontrolle der Vermietungsvorschriften (Wohnsitz, Belegung, wirtschaftliche Verhältnisse) notwendigen Änderungen bei den Einkommens-, Vermögens- und Personendaten per Ende Kalenderjahr zu melden.