

Vergabereglement

vom 30. November 2020

Der Stiftungsrat der Stiftung Hausen + Wohnen (nachfolgend Stiftung genannt)

erlässt

in Erfüllung des Stiftungszwecks

gestützt auf Artikel 7 Absatz 4 der Stiftungsurkunde

als Reglement:

I. Übersicht Mietvoraussetzungen

Art. 1 Allgemeine Grundsätze

Das Bestehen eines Mietverhältnisses zwischen der Stiftung und einer Mietpartei erfordert die kumulative Einhaltung der folgenden Mietvoraussetzungen:

- a) Belegungsgrenze;
- b) Einkommensgrenze;
- c) Vermögensgrenze.

II. Belegungsgrenze

Art. 2 Bei Neuvermietung

Die Wohnungsvergabe erfordert eine Belegung von

- a) einer oder mehr Personen bei 1-, 2- und 3-Zimmerwohnungen;
- b) drei oder mehr Personen bei 4-Zimmerwohnungen;
- c) vier oder mehr Personen bei 5-Zimmerwohnungen;
- d) fünf oder mehr Personen bei 6-Zimmerwohnungen.

Art. 3 Bei bestehenden Mietverhältnissen

Eine Unterschreitung der Belegungsgrenze gemäss Artikel 2 (beispielsweise wegen Auszug eines minderjährigen Kindes, Versterben eines Ehegatten) wird auf Zusehen hin toleriert, soweit im Mietobjekt verbleiben:

- a) eine oder mehr Personen bei 1-, 2- und 3-Zimmerwohnungen;
- b) zwei oder mehr Personen bei 4-Zimmerwohnungen;
- c) drei oder mehr Personen bei 5-Zimmerwohnungen;
- d) vier oder mehr Personen bei 6-Zimmerwohnungen.

Art. 4 Überprüfung

Die Mietpartei ist verpflichtet,

- a) die Liegenschaftsverwaltung innert Monatsfrist über jede Veränderung im Zusammenhang mit der Belegung des Mietobjekts zu informieren;
- b) die Liegenschaftsverwaltung auf Nachfrage hin innert 10 Tagen über die Belegung des Mietobjektes zu informieren.

III. Einkommens- und Vermögensgrenze

Art. 5 Einkommensgrenze

¹ Das steuerbare Einkommen der im Mietobjekt lebenden Personen liegt gesamthaft unterhalb von CHF 55'000.- (direkte Bundessteuer).

² Das Einkommen von den im Mietobjekt wohnenden minderjährigen und/oder sich in Ausbildung befindlichen Kinder bis 25 Jahre wird nicht angerechnet.

³ Der in Absatz 1 genannte Betrag erhöht sich um CHF 2'500.- für jedes im Mietobjekt wohnende minderjährige Kind und/oder sich in Ausbildung befindliche Kind bis 25 Jahre.

Art. 6 Vermögensgrenze

¹ Das steuerbare Reinvermögen der im Mietobjekt lebenden Personen liegt gesamthaft unterhalb von CHF 144'000.-- (direkte Bundessteuer).

² Der in Absatz 1 genannte Betrag erhöht sich um CHF 16'900.- für jedes im Mietobjekt wohnende minderjährige Kind und/oder sich in Ausbildung befindliche Kind bis 25 Jahre.

Art. 7 Überprüfung

¹ Die Einhaltung der Mietvoraussetzungen gemäss Artikel 5 und Artikel 6 wird aufgrund einer Bescheinigung der Steuerverwaltung festgestellt. Massgebend ist jeweils die aktuellste Veranlagungsverfügung.

² Die Mietpartei ist verpflichtet,

- a) die Liegenschaftsverwaltung innert Monatsfrist darüber zu informieren, wenn die Grenzwerte gemäss Artikel 5 und/oder Artikel 6 überschritten werden;
- b) die Liegenschaftsverwaltung auf Nachfrage hin innert 10 Tagen den Nachweis betreffend die Einhaltung der in Artikel 5 und/oder Artikel 6 genannten Grenzwerte zu erbringen.

³ Die Mietpartei ermächtigt die Liegenschaftsverwaltung mittels Vollmacht, die erforderlichen Unterlagen direkt bei den Steuerbehörden anzufordern.

IV. Schlussbestimmungen

Art. 8 Nichteinhaltung der Mietvoraussetzungen

Die Liegenschaftsverwaltung kann das Mietverhältnis auf den nächsten ordentlichen Termin kündigen, wenn

- a) eine oder mehrere Mietvoraussetzungen nicht erfüllt sind;
- b) die Mietpartei ihre Mitwirkungspflicht verletzt.

Art. 9 Ausnahmebestimmungen

Die Liegenschaftsverwaltung kann in begründeten Einzelfällen von den obigen Bestimmungen abweichen, insbesondere wenn

- a) das Mietobjekt sehr kleinflächige Zimmer oder einen besonderen Grundriss aufweist;
- b) das Mietobjekt eine besondere Wohnform bedingt;
- c) das Mietobjekt seit längerer Zeit nicht vermietet werden konnte;
- d) beim Neuerwerb einer Liegenschaft vorbestehende Mietverhältnisse übernommen werden;
- e) ein Härtefall vorliegt.

Art. 10 Übergangsbestimmungen

¹ Dieses Reglement wird auf alle neu eingegangenen Mietverhältnisse angewendet.

² Bei den im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements bestehenden Mietverhältnissen wird die Erfüllung der Mietvoraussetzungen überprüft und bei deren Nichteinhaltung eine einzelfallweise Entscheidung über die Weiterführung des Mietverhältnisses getroffen.

Art. 11 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt auf den 1. Januar 2021 in Kraft.

Für den Stiftungsrat

Dr. Armin Bossart, Präsident
Eric Schirrmann, Geschäftsführer