

Stiftung für Kleinsiedlungen

Vermietungsreglement

Gestützt auf Art. 7 der Stiftungsstatuten vom 11. Oktober 2007 erlässt der Stiftungsrat das folgende Vermietungsreglement:

Art. 1 Grundsatz

Die Häuser werden an Familien mit mindestens zwei Kindern (in Ausnahmefällen auch an Alleinerziehende, resp. Personen in Partnerschaft) vermietet, welche in durchschnittlichen wirtschaftlichen Verhältnissen leben, sofern eine Vertragsperson die schweizerische Staatszugehörigkeit oder die Niederlassungsbewilligung besitzt.

Die Häuser sind nicht verkäuflich.

Art. 2 Mietzinsdepot

Mit der Unterzeichnung des Mietvertrags wird ein Mietzinsdepot fällig. Deren Höhe wird im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen von der Stiftung festgelegt.

Art. 3 Belegungsregelung

Bei Mietbeginn beträgt die Mindestbelegung 4 Personen. Eine Unterbelegung besteht, wenn weniger als 3 Familienmitglieder in einem 5 ½-Zimmer-Haus bzw. weniger als 2 Familienmitglieder in einem 4 ½-Zimmer-Haus wohnhaft sind.

Art. 4 Auskunftspflicht

Personen, die ein Haus der Stiftung mieten möchten, sind zur schriftlichen Auskunftserteilung zu ihren persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen verpflichtet. Solche Auskünfte erfolgen mittels Anmeldeformular und weiteren Belegen wie Auszug aus dem Betriebsregister, Steuerrechnung sowie Referenzauskünften des bisherigen Vermieters.

Während des Mietverhältnisses sind die Mieterinnen und Mieter bei folgenden Situationen verpflichtet, der Stiftung unverzüglich Mitteilung zu machen:

- a. Änderungen der Familienverhältnisse wie Scheidung, Heirat, Todesfall eines Familienmitglieds (zwecks Ausfertigung eines neuen Mietvertrags);
- b. Untermiete (bedarf der Zustimmung der Stiftung);
- c. Unterbelegung infolge Auszug von Kindern vor dem 21. Lebensjahr;
- d. wenn neu überdurchschnittliche Einkommens- und/oder Vermögensverhältnisse vorliegen.

Die Stiftung ist berechtigt, periodisch Überprüfungen vorzunehmen. Die Mieterinnen und Mieter sind verpflichtet, die dazu erforderlichen Dokumente einzureichen.

Art. 5 Auflösung des Mietverhältnisses

Das Mietverhältnis wird aufgrund der Regelungen nach Art. 3 und 4 innert Jahresfrist gemäss Mietvertrag aufgelöst, wenn:

- a. eine Unterbelegung im Sinne von Art. 3 besteht
- b. kein Kind mehr im gleichen Haushalt lebt (Mindestbelegung: ein Elternteil und ein Kind unter 21 Jahren), Untermiete gilt nicht als Familienzugehörigkeit;

- c. das jüngste Kind das 20. Altersjahr (21. Geburtstag) vollendet hat oder
- d. neue überdurchschnittliche Einkommens- und / oder Vermögensverhältnisse vorliegen.

Art. 6 Ausnahmen

Über befristete Ausnahmen von den Bestimmungen gemäss Art. 5 entscheidet die Stiftung auf Gesuch.

Art. 7 Kleinere Unterhalts- und Reparaturarbeiten

Kleinere Unterhalts- oder Reparaturarbeiten, die Kosten im Umfang von bis zu 1% des Jahresmietzinses verursachen, sind durch die Mieterschaft zu tragen.

Sämtliche Aufträge für Reparaturen und Instandstellungen durch Dritte werden durch die Stiftung veranlasst.

Art. 8 Änderungen am Mietobjekt

Die Mieterinnen und Mieter dürfen keine Änderungen am Mietobjekt vornehmen. Ausnahmen von dieser Regelung bedürfen der Zustimmung der Stiftung.

Art. 9 Gebühren

Die Gebühren für Elektrizität, Kehricht, Gas, Wasser und Abwasser sowie für das Kabelfernsehen gehen zulasten des Mieters. Sie werden soweit als möglich direkt an die Mieter verrechnet.

Art. 10 Übergangsbestimmung

Dieses Reglement ist integrierender Bestandteil des Mietvertrages. Es wurde vom Stiftungsrat am 30.06.2011 verabschiedet und ersetzt das Reglement vom 30.06.2001. Es tritt für neue Mietverhältnisse per 1. Juli 2011 in Kraft.

Für bestehende Mietverhältnisse gilt eine Übergangsfrist von 2 Jahren, in der die bisherigen Bestimmungen Anwendung finden.

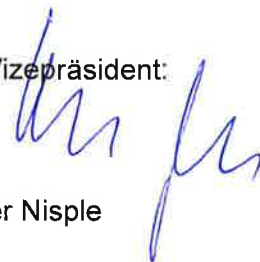
Winterthur, 30. Juni 2011

Der Präsident:



Walter Baumann

Der Vizepräsident:



Walter Nisple