

# Alterswohnungen Bächlipark

## Vermietungsrichtlinien

### 1. Zweck

#### 1.1

Die Stiftung Alterszentrum Turm-Matt stellt mit den Alterswohnungen Bächlipark, Roosstrasse 40 und Färberstrasse 1, 8832 Wollerau älteren Menschen ein geeignetes Wohnangebot zur Verfügung.

#### 1.2

Die Alterswohnungen werden unmöbliert vermietet. Der Mieterschaft der Alterswohnungen stehen gegen Entgelt verschiedene Dienstleistungen der Turm-Matt zur Verfügung, vgl. <https://turmmattwollerau.ch/wohnungen/>. Die Stiftung stellt den Transfer zum Mittagessen in der Turm-Matt mit einem kostenlosen Shuttle-Bus Betrieb sicher.

### 2. Aufnahmebedingungen

#### 2.1

Die Alterswohnungen können von Personen gemietet werden, die ihren Haushalt noch weitgehend selbstständig führen können und nicht pflegebedürftig sind.

#### 2.2

Die Alterswohnungen können prioritär von Einwohnern der Gemeinde Wollerau gemietet werden (vgl. Bedingungen unter Punkt 2.3). Falls innerhalb von 4 Wochen nach Rückgabe einer Wohnung kein Nachmieter aus Wollerau gefunden werden kann, können auch Personen, welche ausserhalb von Wollerau wohnen und das AHV - Alter erreicht haben, eine Alterswohnung mieten.

#### 2.3

Für die Berücksichtigung als Mieterin oder Mieter gelten die folgenden Prioritäten (kumulativ):

1. Mindestens seit 5 Jahren in Wollerau domiziliert
2. Steuerpflichtig in Wollerau
3. AHV-Alter erreicht

#### 2.4

Interessenten haben der Vermieterin bei der Bewerbung um eine Wohnung die letzte massgebende Steuerrechnung vorzulegen.

Im Normalfall darf das gemeinsame (steuerbare) Einkommen den Betrag von Fr. 80'000.- sowie das (steuerbare) Vermögen den Betrag von 300'000.- Franken nicht übersteigen. Über Ausnahmen entscheidet die Betriebsleitung abschliessend.

## **2.5**

Erfüllen zwei oder mehrere Personen die gleiche Prioritätsstufe (vgl. Punkt 2.3), ist in erster Linie das Datum des Eingangs auf der Warteliste oder in zweiter Linie das Datum des Eingangs des Anmeldeformulars massgebend.

## **2.6**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Miete einer Alterswohnung im Bächlipark.

## **2.7**

Grundlage der Miete ist das unterzeichnete Anmeldeformular und der Mietvertrag.

## **2.8**

Als Depot sind mindestens drei Monatsmieten für die entsprechende Wohnung zu hinterlegen.

## **2.9**

Die Mieter der Alterswohnungen haben zwingend in Wollerau Wohnsitz zu nehmen.

## **2.10**

Über die Vermietung der Alterswohnung entscheidet abschliessend die Betriebsleitung.

## **3. Auflösung des Mietverhältnisses**

### **3.1**

Die Kündigung des Mietverhältnisses erfolgt gegenseitig schriftlich unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist auf jedes Monatsende, ausser auf den 31. Dezember. Vorbehalten ist eine anderslautende Vereinbarung.

### **3.2**

Über eine Kündigung seitens der Vermieterin entscheidet die Betriebsleitung.

### **3.3**

Bei vorzeitigem Austritt sind die Mietkosten bis zu einer allfälligen Wiedervermietung der Alterswohnung, höchstens aber bis zum ordentlichen Kündigungstermin, zu leisten.

### **3.4**

Beim Übertritt eines Mieters oder einer Mieterin in die Turm-Matt, gilt die Einhaltung einer schriftlichen Kündigungsfrist von einem Monat jeweils auf jedes Monatsende, ausser auf den 31. Dezember.

## **4. Schlussbestimmung**

Diese Richtlinien wurden am 15. Januar 2019 vom Stiftungsrat Alterszentrum Turm-Matt genehmigt und in Kraft gesetzt.

Im Übrigen gelten die einschlägigen Bestimmungen von Art. 253 ff OR.

**Im Namen des Stiftungsrates:**

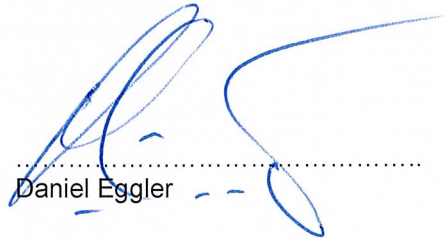
Wollerau, 15. Januar 2019

Die Präsidentin:



.....  
Marlene Müller

Der Vizepräsident:



.....  
Daniel Egger