

ZUSATZVEREINBARUNG zum MIETVERTRAG

betreffend

der -Zimmer Wohnung in der Liegenschaft
Sonnmattstrasse 2, 6045 Meggen (Mietbeginn)

zwischen

wbgm Meggen, vertreten durch den Vorstand bzw. die Liegenschaftsverwaltung,
Postfach 302, 6045 Meggen

Vermieterin

und

XY

Mieter

Einleitung

Die Einwohnergemeinde Meggen unterstützt den genossenschaftlichen Wohnungsbau, indem sie den Megger Baugenossenschaften Land zu vergünstigten Bedingungen abgibt, Darlehen zu vorteilhaften Konditionen gewährt oder à-fonds-perdu Beiträge leistet. Grundlage für diese Zuwendungen sind die „Richtlinien für den Bezug von Fondsgeldern zur Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsbaus“ des Gemeinderates von Meggen vom 28. Oktober 2015, welche ihrerseits auf die Verordnung des Bundes über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsverordnung WFV) basiert.

Gemäss Ziffer 4. der „Richtlinien für den Bezug von Fondsgeldern zur Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsbaus“ des Gemeinderates von Meggen vom 28. Oktober 2015 ist die gemeinnützige Institution verpflichtet, mit den neuen Mietern für Wohnungen, welche mit Fondsgeldern der Gemeinde Meggen finanziert worden sind, eine Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag abzuschliessen, in der die Konditionen geregelt sind, falls die finanziellen Verhältnisse bei den Mietern sich verbessert haben, dass die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit der Bestimmungen über die Verbilligung von Mietwohnraum sowie die Mindestvorschriften über die Belegung einer Wohnung nicht mehr erfüllt sind.

Voraussetzungen für die Inanspruchnahme von verbilligten Mieträumlichkeiten

1. Belegung der Wohnungen

Die Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen hat mindestens der um eins verminderten Zahl der Zimmer zu entsprechen. Halbe Zimmer werden nicht angerechnet.

Beispiele:

2-Zimmer-Wohnungen
3-Zimmer-Wohnungen
4-Zimmer-Wohnungen
5-Zimmer-Wohnung

eine Person
zwei Personen
drei Personen
vier Personen

2. Einkommensgrenze (Wohnraumförderungsverordnung WFV; Faktor 1.6)

Grundlage bildet das steuerbare Einkommen der **direkten Bundessteuer**.

¹ Wenn die Wohnung von ein oder zwei volljährigen Personen bewohnt wird, darf deren steuerbares Einkommen nach Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer 80 000.00 Franken nicht übersteigen.

² Bei Haushalten mit mehr als zwei volljährigen Personen erhöht sich die Einkommensgrenze um 32 000.00 Franken pro zusätzliche Person.

³ Für jedes minderjährige Kind erhöht sich die Einkommensgrenze um 4 000.00 Franken.

⁴ Das Einkommen minderjähriger Personen wird nicht angerechnet.

⁵ Bei Mieterinnen und Mietern in bestehenden Mietverhältnissen erhöht sich die Einkommensgrenze um 10 Prozent.

3. Vermögensgrenze (Wohnraumförderungsverordnung WFV; Faktor 1.6)

¹ Wenn die Wohnung von ein oder zwei volljährigen Personen bewohnt wird, darf deren steuerbares Reinvermögen (Vermögen abzüglich ausgewiesene Schulden) des **Kantons** insgesamt 230 400 Franken nicht übersteigen.

² Bei Haushalten mit mehr als zwei volljährigen Personen erhöht sich die Vermögensgrenze um 64 000.00 Franken pro zusätzliche Person.

³ Für jedes minderjährige Kind erhöht sich die Grenze um 27 040.00 Franken.

⁴ Bei Mieterinnen und Mietern in bestehenden Mietverhältnissen erhöht sich die Vermögensgrenze um 10 Prozent.

⁵ Ab Alter 60 entfällt die Vermögensgrenze.

Überprüfung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse

4. Auskunft über die Einkommens- und Vermögensverhältnisse

¹ Die Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Mieter werden jeweils durch die Genossenschaft unter Mithilfe des Steueramtes und der Einwohnerkontrolle im vierten Quartal der geraden Kalenderjahre überprüft.

² Die Mieter verpflichten sich, der Vermieterin auf eine entsprechende Aufforderung hin innert 30 Tagen vollständige und wahrheitsgetreue Auskunft über die aktuellen Einkommens- und Vermögensverhältnisse per 1. Januar des geraden Kalenderjahres zu erteilen.

³ Kommen die Mieter dieser Aufforderung zur vollständigen und wahrheitsgetreuen Auskunft nicht innert Frist nach, werden die aktuellen Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Mieter durch die Einwohnergemeinde Meggen ermittelt. Die Mieter beauftragen und bevollmächtigen hiermit ausdrücklich die Einwohnergemeinde Meggen, die Vermieterin über die aktuellen Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Mieter zu informieren.

Wegfall der Voraussetzung für die Miete von verbilligten Mieträumlichkeiten

5. Belegungsvorschriften

Entspricht die Belegung nicht mehr den Belegungsvorschriften gemäss Ziffer 1., kann die Vermieterin, falls vorhanden, dem Mieter eine kleinere Wohnung anbieten. Macht der Mieter von diesem Angebot kein Gebrauch, wird das Mietverhältnis unter Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse des Mieters und gestützt auf die Bedürfnisse der Genossenschaft mit einer Kündigungsfrist von zwei Jahren auf einen vertraglichen Kündigungstermin hin aufgelöst.

6. Einkommens- und Vermögensverhältnisse

Wird das höchst zulässige Einkommen und/oder Vermögen gemäss Ziffer 2. und 3. überschritten, verpflichten sich die Mieter in einem klärenden Gespräch mit der Vermieterin die Situation zu analysieren, damit im gegenseitigen Einvernehmen eine Klärung des Mietverhältnisses erfolgen kann. Kann innert 6 Monaten keine Einigung erzielt werden, ist die Vermieterin berechtigt, das Mietverhältnis unter Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse des Mieters und gestützt auf die Bedürfnisse der Genossenschaft mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr auf einen vertraglichen Kündigungstermin hin aufzulösen.

Schlussbestimmungen

7. Integrierender Bestandteil des Mietvertrages

Diese Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages und kann nur schriftlich abgeändert oder ergänzt werden.

Die Vertragsparteien

Meggen,

Die Vermieterin:

Die Mieter:
