Merkblatt
für Mieter*innen der Siedlung Ländischstrasse 117 - 147, 8706 Meilen

welche im Baurecht zu vergünstigten Bedingungen auf dem Grundstück der Gemeinde erstellt wurde. Gemäss Vermietungsreglement vom 23. Januar 2024 sind folgende, wesentlichen Voraussetzungen als Bedingung für eine Vermietung zu erfüllen:

Persönliche Voraussetzungen
Als Mieter*innen werden nur Personen angenommen, welche
a) seit mindestens 2 Jahren in Meilen wohnen, oder
b) einen unterschriebenen Arbeitsvertrag mit einem Arbeitsgeber / einer Arbeitsgeberin in Meilen vorlegen können, oder
c) sonst glaubhaft ihren persönlichen Bezug zu Meilen darlegen können, sei es, dass sie hier aufgewachsen sind oder sonst schon länger in der Gemeinde gewohnt haben und daselbst ihren festen Wohnsitz begründen wollen.

Im Einzelfall liegt die Beurteilung dabei im Ermessensspielraum der Betriebskommission.

Finanzielle Verhältnisse
Für die Vermietung gelten folgende Einkommens- und Vermögensgrenzen. Massgebend ist das zusammengezählte Einkommen und Vermögen der im gleichen Haushalt lebenden Personen. Über die Einkommens- und Vermögensverhältnisse ist der Verwaltung Auskunft zu geben.

Steuerbares Einkommen und Vermögen	2-2.5-Zimmer-Wohnungen Fr.	3-3.5-Zimmer-Wohnungen Fr.	Ab 4-Zimmer-wohnungen Fr.
Einkommen nach direkter Bundessteuer	75'000.00	85'000.00	95'000.00
- Zusätzlich für jedes minderjährige oder sich in Ausbildung befindende Kind	4’100.00	4'100.00	4'100.00
Vermögen nach Staats- und Gemeindesteuern	215'000.00	215'000.00	215'000.00
- Zusätzlich für jedes minderjährige oder sich in Ausbildung befindende Kind	25'000.00	25'000.00	25'000.00

Sämtliche vorstehenden Beträge werden alle zwei Jahre dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst (Indexbasis Dezember 2020=100; Indexstand Juli 2023=106.2). In den Folgejahren wird jeweils der Kostenstand Juli angewendet.

Berechnung der Mietzinszuschläge (Solidaritätszuschläge)
Einkommens- und Vermögensgrenzen dürfen maximal für 5 Jahre um maximal bis zu 20% überschritten werden, wenn das Mietverhältnis vorher regelkonform mindestens 10 Jahre bestanden hat.
Bei Überschreitung der Einkommens- oder der Vermögensgrenze von

0 bis 10%	5% Mietzinszuschlag auf die Basismiete
11 bis 15%	10% Mietzinszuschlag auf die Basismiete
16 bis 20%	15% Mietzinszuschlag auf die Basismiete

Belegungsdichte
Die Zuteilung der Wohnung nach ihrer Grösse richtet sich nach der Zahl der in Meilen angemeldeten Personen. Folgende Mindestbelegung darf nicht unterschritten werden:
- Anzahl Zimmer minus eins = Anzahl Personen

Ist die Anzahl Personen geringer, so gilt die Wohnung als unterbelegt und die Belegungsvorschriften als verletzt. Die Mieter*innen sind verpflichtet, die nötigen Auskünfte darzulegen.

Mietzins
Der Mietzins wird vom Verwaltungsrat der Gewomag festgelegt. Zuzüglich zum Mietzins sind monatliche, kostendeckende Akontozahlungen für die Nebenkosten zu leisten.
Mieter*innen können auf Gesuch hin durch Solidaritätsbeiträge finanziell entlastet werden.