

Mietpreise Lebensraum Gartenhof, Haus Lärche

Gültig ab 01. Januar 2024

Gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 20.11.2023

1. Grundsatz Die Mietpreise werden von Bundesamt für Wohnungswesen (WEG) vorgegeben.

2. Mietkosten

2.1 Mietpreise					
EG	50 m ²	2- Zimmer Wohnung Nr. 1 und 6	CHF/Mt.	893.00	
		2- Zimmer Wohnung Nr. 2 - 5	CHF/Mt.	872.00	
1. OG	50 m ²	2- Zimmer Wohnung Nr. 11 und 16	CHF/Mt.	947.00	
		2- Zimmer Wohnung Nr. 12 - 15	CHF/Mt.	926.00	
	40 m ²	2- Zimmer Wohnung, ohne Balkon, Whg Gallus	CHF/Mt.	850.00	
2. OG	50 m ²	2- Zimmer Wohnung Nr. 21 und 26	CHF/Mt.	947.00	
		2- Zimmer Wohnung Nr. 22 - 25	CHF/Mt.	926.00	
	91 m ²	2- Zimmer Wohnung Nr. 27	CHF/Mt.	1414.00	
3. OG	50 m ²	2- Zimmer Wohnung Nr. 31 und 36	CHF/Mt.	1000.00	
		2- Zimmer Wohnung Nr. 32 - 35	CHF/Mt.	978.00	
	40 m ²	Studio mit Seesicht, ohne Balkon, Whg Seeblick	CHF/Mt.	800.00	
	58.75 m ²	Studio mit Seesicht und separater Küche ohne Balkon, Nr. 37	CHF/Mt.	700.00	

Alle Wohnungen inkl. Kellerabteil und inkl. Parkplatzbenützung für Besucher.

Parkplatz	CHF/Mt.	40.00
Garage	CHF/Mt.	120.00

2.2 Abzug WEG			
-	Über das Wohnbau- und Eigentumsförderungs-gesetz (WEG) können die Wohnungen im Gartenhof in den Genuss einer Mietzinsverbilligung kommen. Dies hängt jedoch von Einkommen und Vermögen des Antragstellers ab.	CHF/Mt.	-277.50
		Wohnung 27	-264.00
		Wohnung 37	-171.00

Ausgenommen:
Wohnung Seeblick und
Wohnung Gallus

Mietpreise Lebensraum Gartenhof, Haus Lärche

2.3 Mietnebenkosten

Für die Nebenkosten, gemäss den Bestimmungen des WEG (Art. 38 und Art. 25 der Verordnung zum WEG) ist eine monatliche Akontozahlung zu entrichten.

In den Nebenkosten enthalten sind:	Wohnungen	
Liegenschaftssteuern und Gebäudeversicherungsprämien, Heizung, Warmwasser,	1-6	
Wasser, Hausreinigung (ohne Wohnungen),	11-16	
Gemeinschaftsstrom (für Flurbeleuchtung,	21-26	
Aufzug etc.), Strassenbeleuchtungsbeiträge,	31-37	
Hauswart, Wartungsdienst, Betrieb von	Wohnung	
Gemeinschaftsanlagen, und Aufzügen (inkl.	Seeblick, Gallus	
Serviceabonnements für technische	CHF/Mt.	360.00
Anlagen), Entsorgung Abwasser, Garten-	Wohnung 27	
unterhalt, Prämien von Bürgerschafts-	CHF/Mt.	400.00
genossenschaften.		

Die Akontozahlungen der Nebenkosten werden entsprechend dem Verbrauch des jeweiligen Vorjahres, zuzüglich eventueller Preisänderungen, festgesetzt. Die Abrechnung erfolgt einmal jährlich auf den 30. April. Sich daraus ergebende Nachzahlungen sind innerhalb vier Wochen nach Zustellung der Abrechnung zu entrichten. Zuviel bezahlte Nebenkosten werden spätestens mit der übernächsten Monatsabrechnung erstattet.

- Kehrrechtgebühr	CHF/Mt.	2.70
- Gebühren elektronische Medien (Kabelanschluss TV CHF 37.50, Urheber- und Interpretrechte, Serafe CHF 2.50 und Unternehmensabgabe ESTV Radio/TV CHF 2.50)	CHF/Mt.	42.50

- 2.4 Mietkaution** Die Mieter verpflichten sich, mit Beginn des Mietverhältnisses eine Kautions von einer Monatsmiete (ohne Nebenkosten) zu entrichten. Die Kautions wird nicht verzinst. Nach Beendigung des Vertrages und Bezahlung der aufgelaufenen Verpflichtungen gegenüber dem Lebensraum Gartenhof wird die Mietkaution rückerstattet.

Mietpreise Lebensraum Gartenhof, Haus Lärche

2.5 Reservation Wird eine Wohnung bis zum Vertragsabschluss reserviert, wird der Mietzins und die Grundpauschale (siehe Taxordnung, 80 % des ordentlichen Betrages) während der Reservationszeit verrechnet. Nach Ablauf von 30 Tagen nach der schriftlichen Anmeldung erlischt die Reservation.

3. Besondere Bestimmungen

Für Schäden, die an Gebäude, Einrichtungen, Mobiliar oder am Eigentum Dritter verursacht werden, haftet der Mieter, die Mieterin. Der Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung wird empfohlen.

4. Zahlungsart Die Leistungen werden nachträglich pro Monat in Rechnung gestellt. Die Zahlung erfolgt innerhalb von 20 Tagen nach Erhalt der Rechnung. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen von 5 % und für jede schriftliche Mahnung pauschalierte Mahnkosten von CHF 25.00 zu fordern. Rechtliche Schritte bleiben vorbehalten.

5. Rekurs Instanz Als erste Instanz ist die Geschäftsleitung Lebensraum Gartenhof, in zweiter Instanz der Präsident des Beirates Lebensraum Gartenhof Ansprechperson. Subsidiär ist der Gemeinderat Steinach zuständig.