

Merkblatt Vermietung

Die reformierte Kirchgemeinde der Stadt Zürich besitzt über 300 Mietwohnungen, zum Beispiel in der Nähe von Kirchen oder in Pfarrhäusern. Anfänglich waren diese Wohnungen kirchlichen Mitarbeitenden vorbehalten. Das ist heute nicht mehr der Fall. Als verantwortungsvolle Vermieterin bietet die Kirchgemeinde ihre Wohnungen allen Interessierten an und definiert die Konditionen so, dass auch einkommensschwächere Menschen die Chance auf ein bezahlbares Zuhause erhalten. Aus diesem Grund ist der Kirchgemeinde eine transparenter Vermietungsprozess wichtig. Sie stützt sich auf die folgenden Grundsätze:

→ Jede Wohnung wird öffentlich ausgeschrieben

Wird eine Wohnung frei, so wird sie öffentlich auf den gängigen Immobilienplattformen ausgeschrieben.

→ Die Miete wird transparent und gemäss Mietrecht festgelegt

Die Miete wird transparent kommuniziert und im Rahmen des Mietrechts festgelegt. Bei der Wiedervermietung einer Wohnung oder der Anpassung der Miete in einem laufenden Mietvertrag gelten ebenfalls die gesetzlichen Grundlagen.

→ Faktoren, die bei einer Wohnungsvergabe eine Rolle spielen:

- Der Wohnraum sollte optimal genutzt werden. Dabei gilt die Regel: eine Person pro Zimmer. Eine 3-Zimmerwohnung soll z.B. von drei Personen bewohnt werden.
- Die Mietinteressenten mit den tiefsten Einkommen werden bevorzugt behandelt.
- Die Miete muss tragbar sein. Als Richtwert gilt: Das Einkommen der potentiellen Mieterschaft sollte mindestens das Vierfache des Mietzinses betragen.
- Der Bereich Immobilien der Kirchgemeinde prüft die Referenzen und Zahlungsfähigkeit der Mietinteressenten.

→ Gleiches Verfahren für alle bei einer Wohnungsbewerbung

Die Kirchgemeinde übt grösste Zurückhaltung bei der Vergabe einer Wohnung an Personen mit einem fachlichen oder privaten Bezug zur Kirchgemeinde. Im Falle einer Wohnungsbewerbung müssen Mitarbeitende und Behördenmitglieder, deren Verwandte und persönliche Bekannte auf diese Beziehungen hinweisen und die Zustimmung der Kirchenpflege einholen.

→ Nur noch beschränkte Zahl an Dienstwohnungen

Die Zahl der Dienstwohnungen wird auf das erforderliche Minimum reduziert: Nur wenn die Arbeitstätigkeit die ständige Präsenz am Arbeitsort zwingend verlangt, stellt die Kirchgemeinde eine Dienstwohnungen zur Verfügung.

→ Ausnahmen

Das Merkblatt gilt nicht für Wohnungen, die temporär vermietet werden, weil sie mittelfristig für andere Zwecke genutzt werden. Ausgenommen sind auch Pfarrhäuser und Pfarrwohnungen, die gemäss Verordnung über das Pfarramt zur Verfügung gestellt werden. Zudem kann die Kirchenpflege beschliessen, Wohnungen für soziale Zwecke zur Verfügung zu stellen.

→ Ansprechperson

Anamarija Stanic, Teamleiterin Bewirtschaftung
Geschäftsstelle, Bereich Immobilien
Tel. 043 322 18 30