

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 ihren Wohnraum allen Interessierten an und achtet darauf, dass diejenigen Haushalte davon profitieren, die auf Wohnungen im jeweiligen Mietsegment angewiesen sind. Aus diesem Grund ist der Kirchgemeinde ein transparenter Vermietungsprozess wichtig. Sie stützt sich dabei auf die folgenden Grundsätze:

→ Alle Wohnungen werden 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 soll optimal genutzt werden. Dabei gilt die Regel: Personenzahl plus Eins gleich Zimmerzahl. Eine 4-Zimmerwohnung muss z.B. von mindestens drei Personen bewohnt werden.
- Eine gute Altersstruktur und soziale Durchmischung in Haus und Quartier soll gewährleistet sein.
- Mietinteressenten, die auf dem Wohnungsmarkt benachteiligt sind, werden auch berücksichtigt. Dies sind z.B. Haushalte mit beschränktem Einkommen oder mit Migrationshintergrund, Alleinerziehende oder Menschen mit Behinderung.
- Daneben prüft die Kirchgemeinde übliche Kriterien wie Wohnsitz, Leumund und Tragfähigkeit 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.

→ Dienstwohnungen nur in Ausnahmefällen

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 Dienstwohnung 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

Michael Eidenbenz, Portfoliomanagement
Geschäftsstelle, Bereich Immobilien

Tel. 043 543 89 09