

## Reglement für die Vermietung von Alterswohnungen

821.2

vom 30. August 2011  
letztmals geändert 3. Dezember 2024

Der Stadtrat,  
gestützt auf Art. 20 Abs. 1 Gemeindeordnung<sup>1</sup>  
beschliesst:

Sachzuständigkeit <sup>2</sup>	<p>Art. 1<sup>2</sup> Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften vermietet Alterswohnungen in den Liegenschaften Weiherstrasse 4, 6, 12 und 16, sowie Rosenbergstrasse 45.</p> <p><sup>2</sup> Der Bereich Liegenschaften ist für alle Angelegenheiten im Zusammenhang mit Vermietung, Verwaltung und Administration zuständig.</p>
Anmeldung	<p>Art. 1a<sup>2</sup> Die Anmeldung für die Miete einer Alterswohnung ist auf dem offiziellen Anmelde-Formular der Stadt einzureichen.</p>
Allgemeine Bedingungen a. persönliche Voraussetzungen <sup>2</sup>	<p>Art. 2<sup>2</sup> <sup>1</sup> Die Wohnungen werden grundsätzlich nur an über sechzigjährige AHV- oder IV-Rentenbeziehende vermietet, die ihren zivilrechtlichen Wohnsitz in der Stadt haben. Bei Paaren muss mindestens eine Person diese Bedingungen erfüllen.</p> <p><sup>2</sup> Die Mietenden müssen in der Lage sein, einen eigenen Haushalt weitgehend selbstständig zu führen.</p> <p><sup>3</sup> Die Wohnungen müssen während des ganzen Jahres bewohnt werden und die Stadt muss als Domizil und Lebensmittelpunkt dienen. Eine Nutzung als Zweitwohnung ist nicht erlaubt. Die Mietenden melden Ein einen Auszug aus der Wohnung dem sachzuständigen Bereich mit dem Wegzug aus oder dem Umzug in der Stadt.</p> <p><sup>4</sup> Können Wohnungen innerhalb von einem Monat nach Ablauf des letzten Mietverhältnisses nicht an Bewerbende gemäss Art. 2 Abs. 1 vermietet werden, kann der sachzuständige Bereich die Wohnung anderweitig vermieten.</p> <p><sup>5</sup> Die Untervermietung sowie ein Zuzug von Personen, welche den allgemeinen Bedingungen gemäss Art. 2 Abs. 1 nicht entsprechen, sind nicht zulässig.</p>
b. finanzielle Tragbarkeit <sup>3</sup>	<p>Art. 2a<sup>3</sup> <sup>1</sup> Die Miete der Wohnung muss für die Mietenden finanziell tragbar sein.</p> <p><sup>2</sup> Der monatliche Mietzins darf ein Drittel des monatlichen Nettoeinkommens aller Mietenden nicht übersteigen, ausser wenn eine öffentlich-rechtliche oder soziale Institution eine unbedingte Kostengutsprache leistet und sich bedingungslos zur Bezahlung der Mietzinsen verpflichtet.</p> <p><sup>3</sup> Die finanzielle Tragbarkeit ist bei Abschluss des Mietvertrags zu überprüfen.</p>
Besondere Bedingungen	<p>Art. 3 Werden Mietende chronisch krank oder pflegebedürftig, müssen Angehörige oder ein privater oder öffentlicher Betreuungsdienst (z.B. Spitex) die nötige Betreuung und Pflege sicherstellen.</p>
Zuteilung der Wohnung	<p>Art. 4<sup>2</sup> <sup>1</sup> Über die Zuteilung einer Wohnung entscheidet der sachzuständige Bereich. Bei besonderen Umständen sind Ausnahmen von den oben erwähnten Regelungen zulässig.</p> <p><sup>2</sup> Einzimmerwohnungen werden nur an Einzelpersonen vermietet, Zwei- und Mehrzimmerwohnungen in der Regel nur an zwei Personen, die einen gemeinsamen Haushalt führen. Wird eine solche Wohnung jedoch bereits von einer Einzelperson bewohnt, gilt der Besitzstand. Dieser gilt auch, wenn eine der beiden Personen in ein Pflegeheim umzieht oder stirbt.</p>

Mietvertrag	Art. 5 Mit den berücksichtigten Bewerbenden wird ein Mietvertrag abgeschlossen. Die Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag sowie das vorliegende Reglement sind integrierte Bestandteile des Mietvertrags.
Kaution	Art. 6 <sup>2</sup> <sup>1</sup> Die Mietenden haben eine Kaution in der Höhe von drei Monatsmieten zu leisten. Diese Kaution wird fällig bei Unterzeichnung des Mietvertrags. Die Kaution ist auf ein Miet-Kautionskonto bei einer Bank einzuzahlen.  <sup>2</sup> Die Kaution kann alternativ auch in Form einer Garantie oder einer Bürgschaft von einer anderen Organisation geleistet werden.
Vermietung Garagen und Parkplätze <sup>3</sup>	Art. 7 <sup>3</sup> Bei der Vermietung von Garagen und Parkplätzen in den Liegenschaften der Stadt haben die Mietenden von Wohnungen stadteigener Liegenschaften Vorrang.
Haustierhaltung <sup>3</sup>	Art. 8 <sup>3</sup> <sup>1</sup> Die Haltung von Haustieren ist nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung des sachzuständigen Bereichs erlaubt.
Inkrafttreten und Übergangsbestimmung <sup>3</sup>	Art. 9 <sup>1</sup> Das Reglement tritt am 30. August 2011 in Kraft.  <sup>2</sup> Die Änderungen vom 3. Dezember 2024 treten am 1. Januar 2025 in Kraft. <sup>3</sup>  <sup>3</sup> Die Änderungen vom 3. Dezember 2024 kommen für alle ab dem 1. Januar 2025 abgeschlossenen Mietverträge zur Anwendung. <sup>3</sup>

Stadtrat Wallisellen

**Präsident**

**Stadtschreiberin**

Peter Spörri

Barbara Roulet

---

<sup>1</sup> [WES 101.0](#).

<sup>2</sup> Geändert mit Beschluss des Stadtrates vom 3. Dezember 2024 ([SRB 2024-417](#)).

<sup>3</sup> Eingefügt mit Beschluss des Stadtrates vom 3. Dezember 2024 ([SRB 2024-417](#)).