

Zürich, Februar 2015

Wohnhaus am Rebenweg, Zürich-Leimbach

Informationen für Miet-InteressentInnen

Das Wohnhaus am Rebenweg 100 mit 15 Wohnungen richtet sich an Menschen mit Multipler Chemikalien-Unverträglichkeit (MCS).

Die Bauweise und der Betrieb des Hauses sollen Personen mit dieser Symptomatik ein möglichst beschwerdefreies Wohnen ermöglichen. Es stellt damit auch besondere Anforderungen an das Verhalten seiner Bewohnerinnen und Bewohner.

Die folgenden Informationen beschreiben die Besonderheiten des Hauses und des Zusammenlebens darin und geben Auskunft über die Bedingungen und den Prozess zur Vermietung. Sie finden alle diese Informationen und die zugehörigen Dokumente auch auf <http://www.gesundes-wohnen-mcs.ch/>, Rubrik „Vermietung“.

Die Wohnungen sind seit dem 1. Dezember 2013 in der Vermietung.

Das Haus

Der Bau von Wohnraum für MCS-Betroffene stellt sehr hohe ökologische, bau- und elektrobiologische Anforderungen, die weit über das bisher übliche Mass hinausgehen. Die Website www.gesundes-wohnen-mcs.ch informiert im Detail darüber, wie - von der Wahl des Grundstücks über die Baumaterialien und den Bauprozess bis zum Betrieb - darauf geantwortet wurde und wird.

Die Wohnungen

Flächen und voraussichtliche Mietzinse der 15 Wohnungen (Mietzinse Stand Februar 2015):

Zimmer	Fläche m2	Anzahl	*Miete Fr. freitragend	*Miete Fr. reduziert	Nebenkosten Fr.
1.5	50.5	1	1'180		70 - 100
2.0	55.0 – 56.5	2	1'495 / 1'585	1'190 / 1'260	70 - 100
2.5	60.0 – 60.5	9	1'535 - 1'625	1'215 - 1'285	70 - 100
3.0	70.0	2	1'830 / 1'865	1'450	80 - 110
3.5	87.5	1	2'595		90 - 120

Die Grundrisse der einzelnen Wohnungen mit Angaben zu Fläche und Mietzinsen sehen Sie im Dokument [Grundrisse/Flächen](#).

Eigenmittel der BewohnerInnen

Die BewohnerInnen werden zugleich Mitglied der Genossenschaft. Ein Anteilschein à 500 Franken muss beim Beitritt zur Genossenschaft, also auch beim Abschluss des Mietvertrags einbezahlt werden.

Zusätzlich zu diesen 500 Franken tragen die MieterInnen mit dem Erwerb weiterer Anteile zum Eigenkapital der Genossenschaft bei. Der Betrag bewegt sich je nach Wohnungsgrösse zwischen 10'000 (bei reduziertem Mietzins) und 20'000 Franken (freitragend berechneter Mietzins) und ist spätestens beim Wohnungsbezug fällig. Wenn Sie den erforderlichen Betrag nachweislich nicht sofort oder nicht vollständig aufbringen können, suchen wir im Gespräch nach einer Lösung.

Ihre Anteile werden beim Wegzug und Austritt aus der Genossenschaft zurückerstattet.

Das Zusammenleben

Die Art und die Schwere von Empfindlichkeiten oder Beeinträchtigungen von MCS-Betroffenen können individuell stark voneinander abweichen. Wenn 15 Parteien mit unterschiedlicher Symptomatik im gleichen Haus zusammenleben, ist deshalb besondere gegenseitige Rücksichtnahme und Kollegialität erforderlich.

Aus diesem Grund formuliert die [Hausordnung](#) spezifische Regeln (z.B. Verzicht auf Duftstoffe, Gebrauch von Handys oder W-LAN, Rauch- und Grillierverbot in der ganzen Liegenschaft), die von allen MitbewohnerInnen zwingend verlangt werden.

Ebenfalls aus diesem Grund gibt es regelmässige, verbindliche Treffen der Bewohnerschaft zum Austausch von Erfahrungen und zur Besprechung allfälliger Konflikte.

Die Vermietungskriterien

Für die Miete einer Wohnung gelten nebst den üblichen mietrechtlichen Usancen und dem Anerkennen der [Hausordnung](#) eine Reihe weiterer Kriterien:

Belegung

3-Zimmerwohnungen werden nur an zwei (allenfalls drei) Personen vermietet.

Finanzielle Verhältnisse

Bei der Vermietung geniessen Personen in knappen finanziellen Verhältnissen Vorrang.

Ein reduzierter Mietzins wird gewährt, wenn steuerbares Einkommen und Vermögen eine bestimmte Limite nicht überschreiten. Beachten Sie dazu das [Merkblatt](#) der Fachstelle Wohnbauförderung des Kantons Zürich.

Sollte der Mietzins die finanziellen Möglichkeiten trotz Vergünstigung überschreiten, unterstützen wir gerne bei der Suche nach einer Lösung.

Bei höherem steuerbarem Einkommen oder Vermögen kann eine Wohnung nur zum freitragenden Mietzins gemietet werden. Wenn sich die finanzielle Situation im Lauf des Mietverhältnisses verändert, sind flexible Lösungen möglich.

Wohnsitzkarenz

Wer eine Wohnung mit reduziertem Mietzins beziehen will, muss seit mindestens 2 Jahren im Kanton Zürich wohnhaft sein. Es sind jedoch Sonderregelungen möglich.

Mitgliedschaft bei der Genossenschaft

MieterInnen im Haus Rebenweg werden zugleich Mitglied der Genossenschaft und geniessen entsprechende Mitspracherechte. Siehe [Statuten der Genossenschaft](#). Weitere Informationen zur Genossenschaft auf www.gesundes-wohnen-mcs.ch.

Gesundheitliche Kriterien

Das Haus am Rebenweg ist reserviert für Personen mit MCS-Symptomatik.

Das Krankheitsbild MCS ist in der Schweiz jedoch schulmedizinisch nicht anerkannt. Um dennoch Anhaltspunkte dafür zu erhalten, ob eine Bewerbung den Anspruch auf eine Wohnung in Bezug auf die gesundheitlichen Kriterien erfüllt, erwarten wir von den Bewerbungen folgendes:

- ein ärztliches Zeugnis

Ablauf der Bewerbung

Wenn Sie eine Wohnung mieten möchten und unsere Bedingungen zu erfüllen glauben, so senden Sie uns bitte das vollständig ausgefüllte [Bewerbungsformular](#) mit Beilagen (Arztzeugnis sowie wenn nötig Ihre aktuelle Steuerrechnung).

Auf Wunsch senden wir Ihnen Bewerbungsformular in gedruckter Form zu.

Der weitere Ablauf der Vermietung sieht wie folgt aus:

1. Wenn eine passende Wohnung frei ist und die Beurteilung aller Ihrer Unterlagen ergibt, dass Sie die Voraussetzungen dafür erfüllen, dann laden wir Sie ein zur Besichtigung der Wohnung und zur Besprechung allfälliger offener Fragen.
2. Der Vorstand der Genossenschaft fällt den Vermietungsentscheid.
3. Der Mietvertrag wird für alle Bewohnerinnen und Bewohner anfänglich befristet auf ein Jahr ausgestellt. Er enthält aber die Option auf unbefristete Verlängerung.
Eine Nicht-Verlängerung durch die Genossenschaft ist nur möglich bei krassen Verstössen gegen die Hausordnung oder den Mietvertrag.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis für dieses ungewohnte und recht aufwendige Vorgehen. Es liegt jedoch im Interesse aller künftigen Bewohnerinnen und Bewohner, dass deren Auswahl sehr sorgfältig erfolgt.

Wir geben uns alle Mühe, den Vermietungsprozess transparent und respektvoll zu gestalten. Wenn uns dies zusammen mit Ihnen gelingt, so steigt die Chance auf ein angenehmes Wohnen und gute Nachbarschaft am Rebenweg.