

## Anmeldung für Wohnräume

### Objektangaben

#### Liegenschaft/Ort

Haus / Whg-Nr. / Grösse / Stockwerk \_\_\_\_\_ Miete pro M. inkl. NK \_\_\_\_\_  
 Mietbeginn, frühestens: \_\_\_\_\_ Mietbeginn, spätestens: \_\_\_\_\_  
 Parkplatz (wie viel) \_\_\_\_\_

### Mietvertragspartner

#### 1. Person (Ehemann/Partner)

#### 2. Person (Ehefrau/Partnerin)

Name	_____	_____
Vorname	_____	_____
Adresse	_____	_____
PLZ / Ort	_____	_____
Wohnhaft seit	_____	_____
Geburtsdatum	_____	_____
Bürgerort/Nationalität	_____	_____
Aufenthaltsbewilligung (Kopie beilegen)	_____	_____
Zivilstand	_____	_____
Anzahl Kinder (Alter)	_____	_____
Telefon	P: _____ G: _____ N: _____	P: _____ G: _____ N: _____
E-Mail	_____	_____
Beruf	_____	_____
Arbeitgeber (inkl. Adresse/Tel.Nr.)	_____	_____
Monatliches Nettoeinkommen	_____	_____
Aktueller Vermieter (inkl. Adresse + Tel. Nr.)	_____	
Bisheriger Monats-Mietzins	_____	
Grund des Wohnungswechsels	_____	
Haustiere (wenn ja, welche?)	_____	
Musikinstrument (Art)	_____	
Betreibungen/Verlustscheine (in den letzten 2 Jahren)	_____	
Können Sie die Mietkaution (max. 3 Mietzinse) bezahlen?	_____	

**Dieser Anmeldung ist eine aktuelle Betreuungsauskunft der Vertragspartner beizulegen. Ohne diesen Nachweis kann Ihre Anmeldung nicht bearbeitet werden.**

Referenzen \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bemerkungen \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**Die beiliegende Selbstdeklaration ist vollständig auszufüllen.**

Ort, Datum \_\_\_\_\_  
 Unterschrift \_\_\_\_\_

## SELBSTDEKLARATION

zur Zuteilung der preisgünstigen Wohnungen und preisgünstigen Alterswohnungen

Gemäss den Richtlinien vom 31. Januar 2017 ist die nachstehende Selbstdeklaration auszufüllen.

### Erwachsene

Name / Vorname	Geburtsdatum	Einkommen steuerbar in CHF	Vermögen steuerbar in CHF
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

### Jugendliche unter 18 Jahren oder in Erstausbildung

Name / Vorname	Geburtsdatum	Einkommen steuerbar in CHF	Vermögen steuerbar in CHF
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

**Es gilt das steuerbare Einkommen und Vermögen (Kantonssteuer). Der letzte definitive Steuerbescheid (nicht älter als 2 Jahre) aller Bewohner ist beizulegen. Quellenbesteuerte legen eine Bescheinigung über das steuerbare Einkommen und Vermögen des vergangenen letzten Jahres des Steueramts bei.**

**Für Jugendliche in Erstausbildung ist eine Bescheinigung (Schule, Lehrvertrag, o.ä.) beizulegen. Die Mieterschaft bestätigt, dass die obenstehenden Angaben wahrheitsgetreu deklariert wurden.**

Ort/Datum:

Unterschrift Mieter/in:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## Beilage A: Mietantragsformular preisgünstige Wohnungen

Die Wohnung, für die Sie sich bewerben, unterliegt den Bestimmungen und den Vermietungskriterien des günstigen Wohnraums der Stadt Zug. Daher beantworten Sie bitte die nachfolgenden vier Kriterien wahrheitsgemäss:

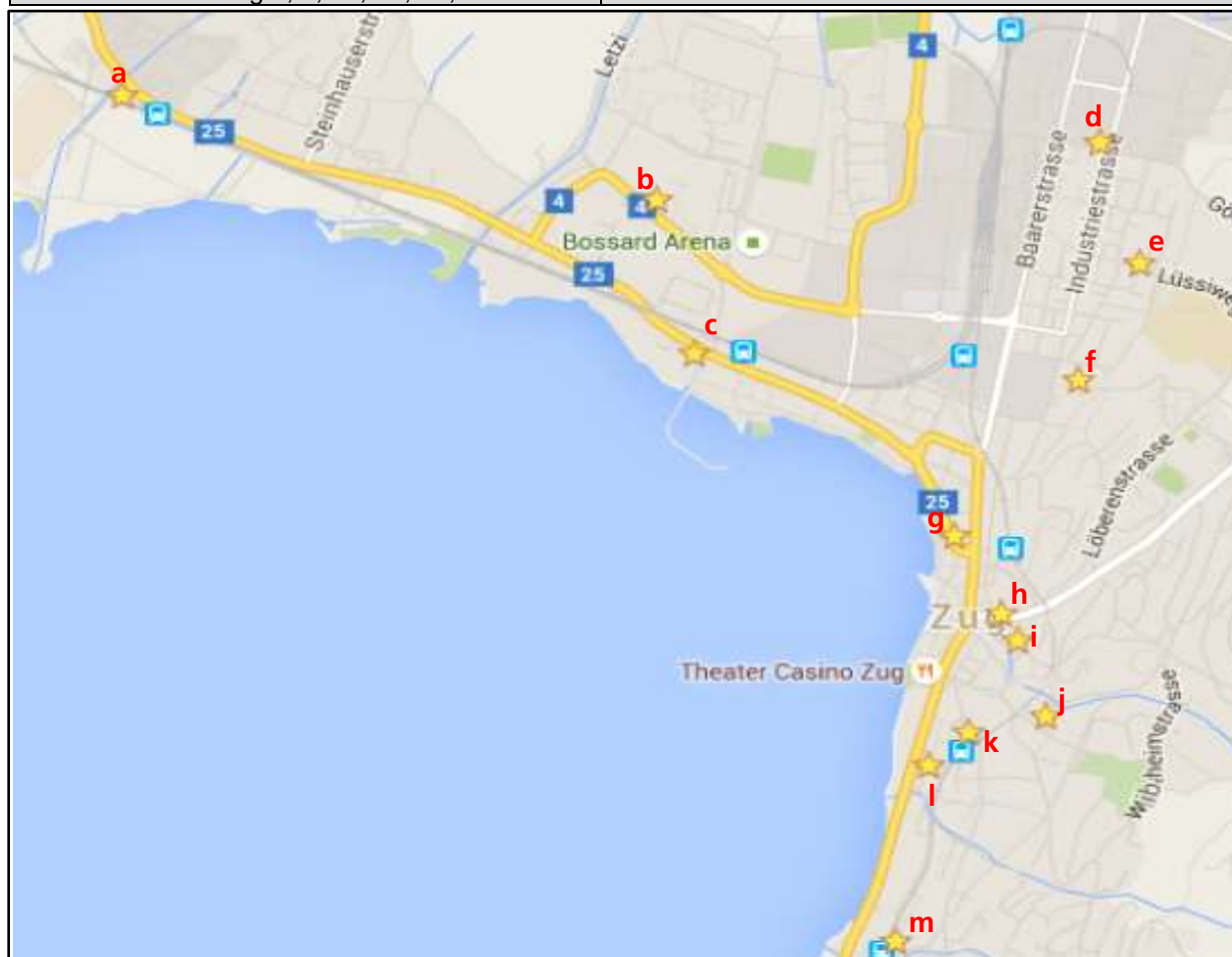
Kriterium 1			
Die Anzahl Personen pro Wohnung beträgt mindestens:	Total mind. <sup>1</sup>	Wovon Jugendliche unter 18 Jahren oder in Ausbildung <sup>2</sup>	Was trifft auf Sie zu?
5.5-Zimmer-Wohnung	4	mind. 2	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
4.5-Zimmer-Wohnung	3	mind. 1	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
3.5-Zimmer-Wohnung	2	--	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
2.5-Zimmer-Wohnung	1	--	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
1, 2 <sup>Hinweis:</sup> Die beiden Spalten sind in Kombination mit Total			Ja ___ Nein ___ Ja oder Nein zu beantworten
Kriterium 2			
Übersteigt das kumulierte <b>steuerbare Einkommen</b> aller Bewohner der Wohnung das Vierfache des jährlichen Nettomietzinses?			Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Übersteigt das kumulierte <b>steuerbare Vermögen</b> aller Bewohner der Wohnung den Maximalbetrag von CHF 400'000.00?			Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Kriterium 3			
Wollen Sie Ihre bisherige preisgünstige Wohnung der Stadt Zug zugunsten einer preisgünstigen Wohnung der Stadt Zug mit weniger Zimmer aufgeben?			Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Sind Sie in der Stadt Zug geboren oder haben Sie mindestens 10 Jahre in der Stadt Zug gewohnt?			Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Erfüllen Sie die Kriterien des Wohnraumförderungsgesetzes (WFG) des Kantons Zug?			Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Übertrifft Ihr Haushalt die Mindestpersonenanzahl gemäss Kriterium 1?			Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Sind Sie als gesuchstellende Person Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr Zug oder Arbeitnehmer des Werkhofes?			Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Beziehen Sie Sozialhilfe, haben Sie eine Familie mit Kindern und sind dringend auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen?			Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Steht Ihnen eine Exmission bevor?			Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Kriterium 4			
Wie viele Personen werden in der Wohnung leben?			
Wohnt der Mieter selber in der Wohnung?			Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Was für ein maximaler Mietzins in CHF ist möglich?			

## Beilage B: Warteliste – Lageplan preisgünstige Wohnungen

Bitte kreuzen Sie jeweils die Objekte an, bei denen Sie bei einer frei werdenden Wohnung kontaktiert werden wollen:

**Bitte beachten Sie, dass Sie ab Eingang der Anmeldeunterlagen während maximal einem Jahr auf der Warteliste vermerkt bleiben. Nach Ablauf dieses Jahres werden die eingereichten Unterlagen vernichtet.**

a. Chamerstrasse 171	<input type="checkbox"/>	b. General-Guisan-Str. 24, 26, 28, 30 (behindertengerechte Wohnung)	<input type="checkbox"/>
c. Chamerstrasse 45	<input type="checkbox"/>	d. Göblistrasse 7	<input type="checkbox"/>
e. Lüssiweg 17, 19	<input type="checkbox"/>	f. Metallstrasse 12	<input type="checkbox"/>
g. Vorstadt 2	<input type="checkbox"/>	h. Aegeristrasse 9	<input type="checkbox"/>
i. Dorfstrasse 12	<input type="checkbox"/>	j. Kirchmattstrasse 1, 3	<input type="checkbox"/>
k. Hofstrasse 8	<input type="checkbox"/>	l. Frauensteinmatt 6	<input type="checkbox"/>
m. Fridbachweg 1, 3, 11, 13, 15, 17	<input type="checkbox"/>		



## **Richtlinien für die Zuteilung der preisgünstigen Wohnungen und preisgünstigen Alterswohnungen im Verwaltungsvermögen**

vom 22. August 2023 (ersetzen die Richtlinien vom 31. Januar 2017)

Die städtischen Wohnungen im Verwaltungsvermögen (VV) werden durch das Finanzdepartement bzw. die Abteilung Immobilien Stadt Zug nach Prüfung von Referenzen und Betreibungsregistrauszug, Mindestbelegung sowie Einkommens- und Vermögensgrenzen vergeben. Die Zuteilung der preisgünstigen Wohnungen und preisgünstigen Alterswohnungen im Verwaltungsvermögen (nachfolgend preisgünstige Wohnung) erfolgt nach folgenden Kriterien:

### **1. Hauptkriterien**

#### **1.1. Anzahl Personen pro Wohnung**

Die Personenzahl pro Wohnung soll mindestens betragen:

	Total mind.	Wovon Jugendliche unter 18 Jahren oder in Erstausbildung
5.5-Zimmer-Wohnungen	4	mind. 2
4.5-Zimmer-Wohnungen	3	mind. 1
3.5-Zimmer-Wohnungen	2	-
2.5-Zimmer-Wohnungen	1	-

#### **1.2. Einkommens- und Vermögensverhältnisse**

Die Einkommens- und Vermögensgrenzen werden vom Stadtrat wie folgt festgelegt:

1.2.1 Das kumulierte steuerbare Einkommen aller Bewohnerinnen und Bewohner pro Wohnung darf das Vierfache des jährlichen Nettomietzinses nicht übersteigen.

1.2.2 Das kumulierte steuerbare Vermögen aller Bewohnerinnen und Bewohner pro Wohnung darf den Maximalbetrag von CHF 400'000.00 nicht übersteigen. Diese Vermögensgrenze ist indexiert (Stand Landesindex für Konsumentenpreise September 2016: 100.2 Punkte, Basis Dezember 2015).

Die Einkommens- und die Vermögensgrenzen müssen unabhängig voneinander eingehalten werden, damit die Kriterien dieser Richtlinien erfüllt sind.

### 1.3. Eigennutzung durch Mieterschaft / Untermiete

Die Mieterschaft einer städtischen preisgünstigen Wohnung muss dort selber wohnhaft sein und diese Wohnung als Hauptwohnsitz gemeldet haben. Eine Untermiete ist nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Abteilung Immobilien zulässig. Die Zustimmung kann aus den in Art. 262 OR genannten Gründen verweigert werden. Als wesentlicher Nachteil gemäss Art. 262 Ziff. c OR bei der Untervermietung gelten insbesondere

- deren mehr als einjährige Dauer,
- die mehr als zweimalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis,
- der Umstand, dass die Mieterin oder der Mieter nicht darlegen kann, dass sie oder er nach Ablauf der Untervermietung wieder selbst in der Wohnung wohnhaft ist, sowie
- die Verletzung der Zielsetzungen der preisgünstigen Wohnungen.

Mit der Untervermietung dürfen die Richtlinien nicht umgangen werden. Die Kriterien unter Ziff. 1.1. und 1.2. müssen zwingend eingehalten werden.

## 2. Zusatzkriterien

Den Vorzug gegenüber allen anderen Bewerberinnen bzw. Bewerbern erhalten Gesuchstellende, welche ein oder mehrere der folgenden Kriterien erfüllen:

- Gesuchstellende mit Wohnort oder Arbeitsplatz in der Stadt Zug, welche die Einkommens- und Vermögenslimite für Zusatzverbilligungen gemäss Wohnraumförderungsgesetz des Kantons Zug erfüllen.
- Gesuchstellende mit Wohnort im Kanton Zug und Arbeitsort in der Stadt Zug.
- Haushalte, welche die Mindestpersonenanzahl gemäss Ziff. 1.1. übertreffen.
- Gesuchstellende, welche in der Stadt Zug geboren oder langjährig in der Stadt Zug gewohnt haben. Unter langjährig im Sinne dieser Richtlinien wird ein Zeitraum von mindestens 10 Jahren verstanden.
- Gesuchstellende, welche Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr Zug oder Mitarbeitende des Werkhofes sind.
- Sozialhilfebeziehende, insbesondere Familien mit Kindern, die dringend auf günstigen bzw. bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind, oder Personen bei denen eine Exmission bevorsteht.

Diese Zusatzkriterien gelten nicht für preisgünstige Alterswohnungen.

## 3. Regelmässe Überprüfung

Die Stadt Zug überprüft die Einhaltung der Richtlinien in regelmässigen Intervallen mindestens alle drei Jahre mittels Selbstdeklaration. Die Vermieterin ist berechtigt, die dafür notwendigen Unterlagen einzufordern. Die Mieterin bzw. der Mieter verpflichtet sich zur Mitwirkung und wahrheitsgetreuen Selbstdeklaration, vgl. Ziff. 4.2., bei der Überprüfung.

Mietinteressenten, die das Alter von 70 Jahren erreicht haben, werden bezüglich ihrer Einkommens- und Vermögensgrenze gemäss Ziff. 1.2. bei Einzug in eine preisgünstige Wohnung einmalig überprüft. Mieterinnen und Mieter werden nach Überschreiten des Alters von 70 Jahren bezüglich ihrer Einkommens- und Vermögensgrenze gemäss Ziff. 1.2. nur noch einmal letztmalig überprüft.

#### **4. Pflichten der Mieterin / des Mieters**

##### **4.1. Meldepflicht**

Wird eines der Kriterien gemäss Ziff. 1.1. und 1.2. nicht mehr eingehalten, hat die Mieterin / der Mieter umgehend die Stadt Zug, Abteilung Immobilien, zu informieren.

##### **4.2. Mitwirkungspflicht**

Die Mieterin / der Mieter verpflichtet sich, für die Überprüfung der Einhaltung der Richtlinien alle benötigten und angeforderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Dies sind insbesondere die Steuererklärung und der aktuelle Steuerbescheid.

#### **5. Warteliste**

Für städtische preisgünstige Wohnungen im Verwaltungsvermögen werden Wartelisten geführt. Die Mietobjekte können auch ohne öffentliche Ausschreibung vergeben werden, wenn auf der Warteliste Personen vermerkt sind, die die Hauptkriterien gemäss Ziff. 1 erfüllen. Die gleichzeitige Erfüllung von Zusatzkriterien gemäss Ziff. 2 dieser Richtlinie oder ein interner Wohnungswechsel von Mieterinnen und Mietern, welche die Kriterien unter Ziff. 1.1. (Belegungsvorschriften) nicht mehr erfüllen, kann die Reihenfolge auf der Warteliste beeinflussen. Die Dauer, während welcher Mietinteressenten auf der Warteliste gemeldet sind, ist nicht entscheidend.

#### **6. Ausnahmen**

Diese Kriterien gelten grundsätzlich für die Vermietung aller preisgünstigen Wohnungen im Verwaltungsvermögen. In Ausnahmefällen, zum Beispiel bei Leerständen, kann von den Kriterien abgewichen werden.

#### **7. Kündigungsbestimmungen**

Wird ein Kriterium nach Ziff. 1 nicht mehr erfüllt, wird das Mietverhältnis unter Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse der Mieterin / des Mieters mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf einen vertraglichen Kündigungstermin hin aufgelöst. Der Mieterin / dem Mieter wird in diesem Fall ein ausserordentliches Kündigungsrecht von 30 Tagen auf ein Monatsende, ausgenommen Dezember, eingeräumt.

Verstösst eine Mieterin oder ein Mieter gegen Treu und Glauben, indem sie oder er beispielsweise für das Mietverhältnis relevante Angaben verschweigt, unwahre Angaben macht oder gegen die Meldepflicht verstösst, kann die Abteilung Immobilien das Mietverhältnis unter Einhaltung der Kündigungsfrist auf den nächstmöglichen vertraglichen Kündigungstermin hin auflösen.

Die Abteilung Immobilien kann bei Mietverhältnissen, bei denen eine Kündigung eine unzumutbare Härte darstellen würde, Ausnahmen zulassen.

#### **8. Überprüfung und Anpassung**

Der Stadtrat von Zug überprüft die in dieser Richtlinie festgelegten Kriterien mindestens alle sechs Jahre und passt diese bei Bedarf an neue Gegebenheiten (zum Beispiel Erhöhung des gesetzlichen Rentenalters) an.

**9. Festsetzung**

Diese Richtlinien wurden vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 420.23 am 22. August 2023 mit sofortiger Wirkung festgesetzt. Sie ersetzen die Richtlinien vom 31. Januar 2017.

Zug, 22. August 2023

Stadtrat von Zug

André Wicki, Stadtpräsident

Martin Würmli, Stadtschreiber

Ort / Datum: \_\_\_\_\_

Mieterin / Mieter: \_\_\_\_\_