



## Mietpreise Gartenhof PLUS

Gültig ab 01. Januar 2017  
Gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 19.12.2016

### 1. Grundsatz

Die Mietpreise werden von Bundesamt für Wohnungswesen (WEG) vorgegeben.

### 2. Mietkosten

#### 2.1 Mietpreise

EG	50 m <sup>2</sup>	2- Zimmer Wohnung Nr. 1 und 6	SFr./ Mt.	893.00
		2- Zimmer Wohnung Nr. 2 - 5	SFr./ Mt.	872.00
1. OG	50 m <sup>2</sup>	2- Zimmer Wohnung Nr. 11 und 16	SFr./ Mt.	947.00
		2- Zimmer Wohnung Nr. 12 - 15	SFr./ Mt.	926.00
2. OG	50 m <sup>2</sup>	2- Zimmer Wohnung Nr. 21 und 26	SFr./ Mt.	947.00
		2- Zimmer Wohnung Nr. 22 - 25	SFr./ Mt.	926.00
	91 m <sup>2</sup>	2- Zimmer Wohnung Nr. 27	SFr./ Mt.	1414.00
3. OG	50 m <sup>2</sup>	2- Zimmer Wohnung Nr. 31 und 36	SFr./ Mt.	1000.00
		2- Zimmer Wohnung Nr. 32 - 35	SFr./ Mt.	978.00
	40 m <sup>2</sup>	Studio mit Seesicht, ohne Balkon, Whg Seeblick	SFr./ Mt.	854.90
	58.75 m <sup>2</sup>	Studio mit Seesicht und separater Küche ohne Balkon, Nr. 37	SFr./ Mt.	700.00
Alle Wohnungen inkl. Kellerabteil und inkl. Parkplatzbenützung für Besucher.				
Parkplatz			SFr./ Mt.	30.00
Garage			SFr./ Mt.	120.00

#### 2.2 Abzug WEG

- Über das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) können die Wohnungen im Gartenhof in den Genuss einer Mietzinsverbilligung kommen. Dies hängt jedoch von Einkommen und Vermögen des Antragstellers ab.	SFr./Mt.	-277.50
	<b>Ausser:</b>	
	Wohnung	
	27	-264.00
	Wohnung	
	37	-171.00

## 2.3 Mietnebenkosten

Für die Nebenkosten, gemäss den Bestimmungen des WEG (Art. 38 und Art. 25 der Verordnung zum WEG) ist eine monatliche Akontozahlung zu entrichten.	Wohnungen	
	1-6	
	11-16	
In den Nebenkosten enthalten sind: Liegenschaftssteuern und Gebäudeversicherungsprämien, Heizung, Warmwasser, Wasser, Hausreinigung (ohne Wohnungen), Gemeinschaftsstrom (für Flurbeleuchtung, Aufzug etc.), Strassenbeleuchtungsbeiträge, Hauswart, Wohnung	21-26	
Wartungsdienst, Betrieb von Gemeinschaftsanlagen, und Aufzügen (inkl. Serviceabonnements für technische Anlagen), Entsorgung Abwasser, Seeblick	31-37	
Gartenunterhalt, Prämien von Bürgschaftsgenossenschaften.	<b>SFr. / Mt.</b>	<b>300.00</b>
Die Akontozahlungen der Nebenkosten werden entsprechend dem Verbrauch des jeweiligen Vorjahres, zuzüglich eventueller Preisänderungen, festgesetzt.	Wohnung	
Die Abrechnung erfolgt einmal jährlich auf den 31. Mai. Sich daraus ergebende Nachzahlungen sind innerhalb vier Wochen nach Zustellung der Abrechnung zu entrichten. Zuviel bezahlte Nebenkosten werden spätestens mit der übernächsten Monatsabrechnung erstattet.	27	
	<b>SFr. /Mt.</b>	<b>350.00</b>
- Kehrrechtgebühr	SFr./ Mt.	2.70
- Kabel-TV	SFr./ Mt.	34.00

## 2.4 Mietkaution

Die Mieter verpflichten sich, mit Beginn des Mietverhältnisses eine Kautions von einer Monatsmiete (ohne Nebenkosten) an die Gemeinde Steinach zu bezahlen. Die Kautions wird zum Zinssatz für Sparkonten bei der Raiffeisenbank Regio Arbon in Steinach angelegt. Der Vorschuss wird bei Austritt mit der letzten Rechnung verrechnet.

## 2.5 Reservation

Wird eine Wohnung bis zum Vertragsabschluss reserviert, wird der Mietzins und die Grundpauschale, siehe Taxordnung (80% des ordentlichen Betrages) während der Reservationszeit verrechnet. Nach Ablauf von 30 Tagen nach der schriftlichen Anmeldung erlischt die Reservation.

## 3. Besondere Bestimmungen

Für Schäden, die an Gebäude, Einrichtungen, Mobiliar oder am Eigentum Dritter verursacht werden, haftet der Mieter, die Mieterin. Der Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung wird empfohlen.

## 4. Zahlungsart

Die Leistungen werden nachträglich pro Monat in Rechnung gestellt. Die Zahlungen werden über das Banklastschriftenverfahren (LSV) abgewickelt. Ist dies nicht möglich, so muss die Zahlung innerhalb von zehn Tagen nach Erhalt erfolgen. Die Kosten nicht eingelöster Lastschriften hat der/die Mieter / Mieterin zu tragen.

Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen von 5 % und für jede schriftliche Mahnung pauschalierte Mahnkosten von Fr. 25. — zu fordern.

Rechtliche Schritte bleiben vorbehalten.

## 5. Rekursinstanz

Als erste Instanz ist die Betriebskommission Gartenhof, namentlich der Präsident, Ansprechperson. Subsidiär ist der Gemeinderat Steinach zuständig.