

BURKWIL

Stand Dezember 2024

Wann sind die Bezugstermine vorgesehen?

Die Wohnungen werden in zwei Etappen fertiggestellt und können nach aktuellem Planungsstand wie folgt bezogen werden:

Ab November 2025: Weidächerstrasse Nr. 1 – 23
(Häuser B bis F)

Ab April / Mai 2026: Lütisämetstrasse Nr. 132 – 140
(Haus A)

Wann sind Besichtigungen vorgesehen?

Die Wohnungen werden aufgrund der laufenden Bauarbeiten in erster Linie ab Plan vermietet; es können derzeit keine Besichtigungen stattfinden. Das Betreten der Baustelle ist strengstens untersagt.

Wir gehe ich vor, wenn ich mich anmelden bzw. um eine Wohnung bewerben möchte?

Die Bewerbung erfolgt ab 1. Oktober 2024 online direkt über die Projektwebseite: <https://burkwil.ch>.

Halten Sie hierfür folgende Dokumente bereit:

- Scan von ID oder Pass (auch für Schweizer Bürger/-innen)
- CreditTrust-Zertifikat oder Betreibungsregisterauskunft mit Rückblick über die letzten zwei Jahre (nicht älter als zwei Monate)
- Aufenthaltsbewilligung
- Schufa-Auskunft (falls in den letzten zwei Jahren in Deutschland wohnhaft)
- Angaben von Arbeitgeber/-in und Vermieter/-in (E-Mailadresse und Telefonnummer)

Wir sind bemüht, allen Interessenten den Zugang zur Anmeldung zur ermöglichen. Für Personen, denen der Umgang mit Online-Instrumenten nicht möglich ist und die keine anderweitige Unterstützung finden, steht das Vermietungsteam gerne hilfreich zur Seite.

Wie und wo erhalte ich Grundrisspläne?

Sämtliche Grundrisse stehen auf der Website zum Download zur Verfügung. Die Pläne sind im Verhältnis

1:100 erstellt.

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Bei sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Circa-Masse. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Was sind die Vermietungskriterien für Burkwil?

Burkwil ist ein Mehrgenerationensiedlungsprojekt. Die Vermietungskriterien sind auf eine Durchmischung in Bezug auf das Alter wie auch den sozialen Status ausgerichtet. Bei der Erstvermietung wird deshalb ein besonderer Fokus auf die Altersdurchmischung und die Belegungsregelung gelegt.

Was müssen künftige Bewohner/-innen erfüllen?

Die Stiftung Burkwil hat eine Charta verfasst, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern – im Rahmen der individuellen Möglichkeiten – einen aktiven Beitrag zur sozialen Gemeinschaft fordert. Die Charta ist für Mieterinnen und Mieter bindend und Teil des Mietvertrags.

Wer hat Anrecht auf eine Wohnung in Burkwil?

Grundsätzlich haben alle Interessierten die Möglichkeit, sich auf eine Wohnung in Burkwil zu bewerben, soweit die Belegungsvorschriften und die weiteren Vermietungskriterien eingehalten werden.

Haben Meilemerinnen und Meilemer Vorrang bei der Vergabe?

Ein lokaler Bezug ist kein zwingendes Vergabekriterium. Bei gleichwertigen Bewerbungen kommt der lokale Bezug zum Tragen.

Wie erfolgt die Zuteilung zu den Wohnungen in Burkwil?

Das Vermietungsreglement mit den Vergabekriterien und den Belegungsvorschriften ist bindend. Die Geschäftsstelle entscheidet abschliessend über die Zuteilung von Wohneinheiten.



Welche Verträge gelten für die Miete in Burkwil?

Oberstes Vertragselement ist die Charta der Stiftung Burkwil, in der die ideellen Werte des Zusammenlebens abgebildet sind. Rechtlich bindend sind der Mietvertrag des Hauseigentümergebäudeverbands samt dessen allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie das Vermietungsreglement und die Hausordnung der Stiftung Burkwil.

Wer entscheidet abschliessend bei Unsicherheiten aus dem Vermietungsreglement?

Abschliessend entscheidet die Geschäftsstelle anhand der vorliegenden Kriterien und des Mietrechts.

Ist Untervermietung erlaubt?

Ja, bis zu maximal einem Jahr. Eine Untervermietung ist mit Zustimmung der Vermieterin gestattet.

Wie setzt sich der Mietzins zusammen?

Der Mietzins wird gemäss Baurechtsvertrag mit der Gemeinde Meilen nach dem Prinzip der Kostenmiete erhoben. Es wird nur so viel Miete erhoben, als dass es zu einer angemessenen Bruttorendite unter Berücksichtigung des Baurechtszinses, dem Unterhalt, der Bewirtschaftung sowie der gemeinschaftlichen Nutzung der Allgemeinräumenden reicht. Die Kapitalverzinsung basiert auf dem Referenzzinssatz.

Bleiben die Mieten damit stabil?

Um die Mieten für die Gemeinde Meilen angemessen zu halten, verzichtet die Stiftung Burkwil auf die Erhebung des maximal möglichen Mietzinses für mindestens fünf Jahre. Darüber hinaus bestimmen die kostentreibenden Faktoren, u.a. der Baurechtszins und der Referenzzinssatz, über allfällige Anpassungen.

Welches sind die Kündigungstermine?

Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate. Nach Ablauf der Mindestmietdauer gilt eine Kündigungsfrist von 3 Monaten, kündbar per Ende Juni und September.

Wie hoch sind die Kauttionen angesetzt? Welche Möglichkeiten bieten sich hierfür?

Die Kauttion beträgt 2 Bruttomonatsmieten. Es besteht die Möglichkeit, die Kauttion entweder als Barkaution (Kautionskonto) oder alternativ in Form einer Kautionsversicherung während dem Bewerbungsprozess zu wählen.

Sind die Wohnungen für ältere Menschen geeignet?

Ja. Die Häuser B bis F sind streng nach den Vorgaben von LEA (Living Every Age) geplant und realisiert. Sie weisen damit den höchsten Standard für altersgerechte Bauten auf.

Verfügen alle Treppenhäuser auch über eine Liftanlage?

Jeder Hauszugang verfügt über mindestens eine Liftanlage mit übergrösserem Lift zu den einzelnen Etagen. Die Lifte sind damit auch mit Gehhilfen (Rollator, Rollstuhl) benutzbar.

Wo wird die Wäsche gewaschen?

Jede Wohnung ist mit Waschmaschine und Trockner ausgestattet. Die Studios können die pro Hauszugang vorhandene gemeinschaftliche Waschmaschine nutzen.

Ist die Gartenanlage zur Nutzung für alle frei?

Die Gartenanlage entspricht ebenfalls den LEA-Vorgaben (siehe oben, Altersgerechtigkeit); sie gehört zur Allgemeinfläche und steht allen Mieterinnen und Mietern zur Verfügung. Nahe dem Dollikerbach befindet sich zudem ein Generationenspielplatz.

Dürfen in den Wohnungen Musikinstrumente benutzt werden?

Holz Häuser sind lärmempfindlicher als Steinhäuser. Aus diesem Grund steht für musikalische Aktivitäten das gemeinschaftliche Musikzimmer zur Verfügung. Ansonsten gelten die üblichen Ruhezeiten. Die Details sind der Hausordnung zu entnehmen. Das Erteilen von Musikunterricht in den Wohnungen ist explizit untersagt.



Stehen Veloräume zur Verfügung?

Den Mieterinnen und Mietern stehen die gekennzeichneten Veloräume zur Verfügung. Auf dem Areal sind Velos nur an zugewiesenen Stellen erlaubt.

Verfügen die Wohnungen über Kellerräume?

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Welche weiteren Räume ausser der eigenen Wohnung können die Mieter/-innen nutzen?

Es stehen den Mieterinnen und Mietern zahlreiche Allgemeinräume zur Verfügung, die jederzeit oder nach einem bestimmten Zeitplan genutzt werden können. Die Nutzerinnen und Nutzer sind dafür verantwortlich, dass die Ordnung jederzeit sichergestellt ist. Die Nutzung ist teilweise in den Mietpreisen enthalten. Für individuelle oder regelmässige Nutzungen können Vereinbarungen getroffen werden; diese sind teilweise entgeltlich.

Können Allgemeinräume auch von Dritten – also Personen ohne Wohnung in Burkwil – genutzt werden?

Teilweise ist dies möglich, beispielsweise für die Durchführung von Kursen in den Ateliers oder Veranstaltungen im Salon Burkwil oder die Nutzung von Arbeitsplätzen im Shared-Office-Bereich. Wenn nötig, haben die Bewohnerinnen und Bewohner von Burkwil Vorrang. Die Details regelt die Geschäftsstelle.

Welche Verpflichtungen gehen Vermietungen über die Bezahlung des Mietzinses hinaus ein?

Siehe oben: gemäss Charta der Stiftung Burkwil ist ein aktiver Beitrag zur sozialen Gemeinschaft gefordert.

Besteht ein Anspruch auf einen Parkplatz?

Parkplätze können gemietet werden, wenn ein Mietverhältnis besteht und solange Parkplätze verfügbar sind.

Sind Haustiere erlaubt?

Grundsätzlich ja, sofern das Tierwohl sichergestellt werden kann. Es muss eine Tierhaltebewilligung bei der Vermieterin beantragt werden. Bei Hunden freuen wir uns ausserdem auf ein Foto inkl. Rasse und Schulterhöhe, welches der Bewerbung beigelegt werden kann.

Listenhunde, Reptilien oder andere exotische Tiere sind generell nicht erlaubt.

Können Mieter/-innen ihren Strom bei einem Anbieter ihrer Wahl erwerben?

Nein, die Stiftung Burkwil sieht ein System der Eigenversorgung vor. Entsprechend sind die Mieterinnen und Mieter verpflichtet, diesen selbsterzeugten Strom zu erwerben.

Was können Bewohnerinnen und Bewohner tun, wenn sie sich ihre Wohnung in Burkwil nach dem Einzug nicht mehr leisten können?

Grundsätzlich gelten die staatlichen Strukturen (Ergänzungsleistungen, Sozialhilfe). Bei nachweisbarem Anspruch auf Unterstützungsleistungen oder in Notfällen kann die Stiftung Burkwil den Mietzins bei einem Teil der Wohnungen vorübergehend zusätzlich vergünstigen. Bei dauerhafter finanzieller Schwierigkeit müssen die Mieterinnen und Mieter bei der nächsten Gelegenheit in eine günstigere Wohnung innerhalb der Siedlung wechseln.