



ALTERSWOHNUNGEN



Trägerschaft

Die Trägerschaft der Liegenschaft an der Steinbüchelstrasse 2 ist eine AG.

Angebot

Es stehen vier 3 ½-Zimmer Wohnungen und zehn 2 ½- Zimmer Wohnungen zur Verfügung. Die Wohnungen sind speziell auf die Bedürfnisse von älteren und behinderten Menschen ausgerichtet. Das Seniorenzentrum (071 878 68 68) bietet Betreutes Wohnen an.

Anmeldung

Für Interessierte steht eine Warteliste zur Verfügung. Die Aufnahme in die Liste der Mietinteressenten ist unverbindlich und verpflichtet zu nichts.

Lage

Die Liegenschaft ist zentral gelegen, an aussichtsreicher Lage, in unmittelbarer Nähe von Seniorenzentrum, Arzt, Bank, Post, öffentlichem Verkehr und Einkaufsmöglichkeiten. Zum Seniorenzentrum besteht eine Verbindung, die mit Rollatoren zugänglich ist. Zudem können dort gegen Bezahlung Mahlzeiten eingenommen werden.

Zahlreiche Spazier- und Wandermöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem öffentlichen Verkehr sind Sie innerhalb von 20 Min. in St. Gallen und in 10 Min. in Heiden, wo weitere Verbindungsmöglichkeiten bestehen.



Berücksichtigung von alters- und behindertengerechter Bauweise

Alters- und behindertengerechte Einrichtungen

- Schwellenlose Übergänge
- Lift
- Haltegriffe in Nasszelle; Duschsitz
- Keine erhöhte Duschwanne
- Anschlüsse für Elektrogeräte und Wasser in Nasszelle (z.B. für Waschmaschine)
- Zwei Trockenräume (Secomat) neben der Waschküche
- Elektrische Bedienung der Sonnenstoren und Rollläden
- Schalterlose Beleuchtung in Treppenhaus und Kellergang
- Zentrale Türverriegelung mit Sprechanlage
- Zentrale Entsorgung von Altpapier und Kehricht
- Therapieraum
- Mittagstisch für Senioren im Dorf (donnerstags)
- Mahlzeiten und Verpflegung im Seniorenzentrum möglich
- Zugang zum Arzt über Südausgang
- Zentrale Lage in unmittelbarer Nähe von Post, Postauto, Arzt, Gemeindehaus und Bank
- Kostenloses Notrufsystem durch Seniorenzentrum gewährleistet

Ökologische Einrichtungen

- Bio-Switch zum Ausschalten der elektrischen Spannung (automatisch)
- Individuelle Heiz- und Wasserzähler (kalt und warm)
- Doppel-Gas-Kondensations-Heizöfen zur Sicherstellung von Heizung und Warmwasser
- Magnet-Kalkumwandler für beide Wassersysteme
- Bei allen baulichen Massnahmen wurde darauf geachtet, keine problematischen Werkstoffe zu verwenden (Boden, Farben, etc.)

Informationen für Mieter/Innen von WEG-Wohnungen

Zusatzverbilligungen (ZV)

Je nach finanzieller Einkommens- und Vermögenssituation erhalten die MieterInnen Zusatzverbilligungen. Die Vermieterschaft klärt mit Ihnen ab, ob Anspruch besteht.

Veränderung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse

Bei veränderter persönlicher Situation bedarf es eine erneute Abklärung der Anspruchsberechtigung (Einkommen, Vermögen, Belegung). Sie sind verpflichtet, die Vermieterschaft zu orientieren, damit die Verwaltung die nötigen Amtsstellen orientieren kann. In der Regel werden die persönlichen Verhältnisse alle zwei Jahre überprüft. Sollten die ZV zu Unrecht bezogen worden sein, verlangt der Bund deren Rückzahlung.

Mietzinsplan

Die Mietzinse werden vom Bund in Mietzinsplänen festgelegt. Sie können die Mietzinsliste Ihrer Wohnung jederzeit beim Vermieter einsehen. Weil die Festsetzung Ihres Mietzinses nicht an der mietrechtlichen Bedingung des Obligationenrechtes (OR) gebunden ist, müssen Anpassungen nicht mit dem amtlichen Formular mitgeteilt werden.

Nebenkosten

Folgende Kosten, die nach OR im Mietzins eingeschlossen sind, werden bei WEG-Wohnungen als Nebenkosten verrechnet

- Liegenschaftssteuern und Gebäudeversicherungsprämien
- Heizung, Warmwasser, Wasser
- Entsorgung: Kehricht und Abwasser
- Strom von allg. Anlagen und Beiträge Strassenbeleuchtung
- Hauswartung, Treppenreinigung und Gartenunterhalt
- Betrieb von Gemeinschaftsanlagen (Bsp. Lift inkl. Service- Abonnement).

Die Nebenkosten werden akonto erhoben und periodisch abgerechnet. Änderungen der monatlichen Nebenkosten müssen vom Vermieter schriftlich mit eingeschriebenem Brief, unter Einhaltung der Kündigungsfristen und einer zehntägigen Anzeigefrist mitgeteilt werden. Das Bundesgesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (WFG), das am 01.10.2003 in Kraft getreten ist, sieht neu vor, dass für die Überprüfung der Nebenkosten die Schlichtungsbehörden nach OR zuständig sind (Art. 59 Abs. 4 WFG).

Mietzins

Die Miete der **3 ½-Zimmer Wohnung** beträgt rund Fr. 1'300.- exkl. Nebenkosten (ca. Fr. 200.-) pro Monat. Falls Sie Anspruch auf Zusatzverbilligung erhalten, reduziert sich Ihre Miete um Fr. 560.- pro Monat.

Bei einer **2 ½-Zimmer Wohnung** beträgt die Miete monatlich Fr. 1'050.- exkl. Nebenkosten (ca. Fr. 180.-). Falls ein Anspruch auf Zusatzverbilligung besteht, reduziert sich Ihre monatliche Miete um Fr. 440.-.

Rechtsschutz

MieterInnen können den Mietzins, die Mietzinsanpassungen, sowie die Nebenkostenabrechnung beim BWO auf ihre Rechtsgültigkeit prüfen lassen. Die Prüfung ist kostenlos.