



Zuordnung: SKOS C	Handlungsanweisung der Direktorin	Gültig ab: 01.01.2021 ersetzt 01.07.2018
Wohnkosten: Sicherheiten für die Vermieterschaft (Garantieerklärung, Mietkaution, Anteilscheine)		

1 Grundlagen

Gehen Sozialhilfe beziehende Personen im Einverständnis mit den Sozialen Diensten (SOD) ein neues Mietverhältnis ein, so sind die SOD verpflichtet, die von der neuen Vermieterschaft verlangten Sicherheiten zu finanzieren, soweit sie den Vorgaben des Mietrechts entsprechen (Art. 253 ff. des Schweizerisches Obligationenrechts/OR).

2 Verschiedene Sicherheiten

2.1 Garantieerklärung

Verlangt die Vermieterschaft eine Mietkaution nach Art. 257e OR, so geben die Sozialen Dienste ihr gegenüber statt deren eine Garantieerklärung im Umfang des im Mietvertrag geforderten Betrags ab (maximal drei Monatsmieten).

Liegt der Mietzins über den Maximalgrenzen gemäss Ziff. 2 der Handlungsanweisung „Wohnkosten: Vorgaben der Sozialbehörde zum regulären Mietzins und Kompetenzen“, wird nur dann eine Garantieerklärung geleistet, wenn der zu hohe Mietzins infolge besonderer Umstände befristet übernommen wird.

Abgestufte Kompetenz

Thema	Kompetenz	
	SA	SL
Garantieerklärung für max. drei Monatsmieten	bei Mietzinsen innerhalb der Maximalgrenzen	bei befristet übernommenen, zu hohen Mietzinsen

Die Garantieerklärung ist grundsätzlich für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses gültig, unabhängig von einer allfälligen Ablösung der unterstützten Person von der Sozialhilfe.

Kann die Klientin oder der Klient mit einem Überschuss von der Sozialhilfe abgelöst werden, der mindestens so hoch ist wie der garantierte Betrag, so wird die Garantieerklärung unter Verwendung des Überschusses in Zusammenarbeit mit der Vermieterschaft nach den Vorgaben des Mietrechts in eine normale Mietkaution umgewandelt. Die Garantieerklärung wird aufgehoben.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses erlischt die Garantieerklärung automatisch, wenn die Vermieterschaft nicht innert eines Jahres gegenüber den Sozialen Diensten Ansprüche geltend macht.



2.2 Ausnahme: Mietkaution

Beharrt die Vermieterschaft auf der Mietkaution, so kann eine solche ausnahmsweise finanziert werden, wenn besondere Umstände vorliegen. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass die unterstützte Person aus der Gemeinde wegzieht. Es gelten die Vorgaben zur Garantieerklärung und die relevanten Bestimmungen des Mietrechts.

Die Ansprüche der SOD an der Mietkaution sind mit dem Formular " Vereinbarung betreffend Vorschuss für Mietkaution" sicher zu stellen.

Abgestufte Kompetenz

Thema	Ausgabenkompetenz	
	SA	SL
Mietzinskaution, max. drei Monatsmieten	bei Mietzinsen innerhalb der Maximalgrenzen	bei befristet übernommenen, zu hohen Mietzinsen

2.3 Anteilscheine bei Genossenschaften

Schliesst die unterstützte Person einen Mietvertrag für eine Genossenschaftswohnung ab, werden die vorgeschriebenen Anteilscheine finanziert. Sie werden auf den Namen der unterstützten Person ausgestellt. Die SOD stellen die Rückerstattung der für den Erwerb der Anteilscheine ausgerichteten Leistungen vertraglich sicher.

Abgestufte Kompetenz

Thema	Ausgabenkompetenz	
	SA	SL
Anteilscheine	bis Fr. 5'000.- pro Zimmer	über Fr. 5'000.- pro Zimmer