

Günstig Wohnen ist kein Luxus

Leute mit kleinem Einkommen sind auf die vorhandenen günstigen Wohnungen angewiesen. Die Stiftung Domicil vermittelt solche Wohnungen und sichert private Eigentümer ab.

«Zu vermieten in Zürich: Grosse 4,5-Zimmer-Wohnung in Zentrumsnähe.» Wer zu diesem Inserat einen moderaten Mietzins kommuniziert, muss am Besichtigungstermin mit einem Ansturm rechnen. Die Schwierigkeit für Hauseigentümer besteht darin, dass sich auch Leute mit besonders kleinem Budget anmelden. Günstige Wohnungen sind begehrt, aber ausstehende Mietzinse schmerzen – Private weit mehr als grosse Verwaltungen. Weshalb also ein Risiko eingehen? Zahlungskräftige Mieter gibt es schliesslich mehr als genug.

Es gibt sie noch, die günstigen Wohnungen in der Stadt Zürich. Es gibt aber auch viele Menschen in der Stadt, die wirklich auf eine günstige Wohnung angewiesen sind: Familien mit mehreren Kindern zum Beispiel, die nicht einfach so dreitausend Franken für die Miete hinblättern können. Alleinerziehende oder Erwerbstätige mit kleinen Einkommen. Sie alle sind auf diesen günstigen Wohnraum angewiesen, haben auf dem Zürcher Wohnungsmarkt aber kaum Chancen.

In diese Lücke springt die Stiftung Domicil. Seit zwanzig Jahren vermittelt sie günstigen Wohnraum an Leute mit kleinem Einkommen, übernimmt die Solidarhaftung für jeden Mietvertrag und minimiert so das Mietzinsrisiko der Vermieterin. 1700 vermittelte Mietverhältnisse und fast 200 regelmässige Wohnraumanbietende sind Beweis, dass das Prinzip funktioniert: Menschen mit kleinem Einkommen erhalten eine günstige



Annalis Dürr, Geschäftsführerin Stiftung Domicil

Wohnung dank der Solidarhaftung von Domicil. Nicht nur das Budget der Mietenden wurde entlastet, sondern auch die öffentliche Hand.

Klientinnen und Klienten der Stiftung müssen sich zuerst bei Domicil anmelden. Dort werden Wohnreferenzen und finanzielle Mittel überprüft. Nach einem Interview wird entschieden, ob die Stiftung helfen kann. Bieten nun private Eigentümer Domicil eine Wohnung an, werden zunächst deren Wünsche hinsichtlich Mietermix berücksichtigt. Domicil trifft eine Auswahl und schickt nur passende Wohnungsinteressierte zum Besichtigungstermin.

Die Eigentümer erhalten zusammen mit den Bewerbungsunterlagen ein Porträt der potenziellen Nachmieter. Den Mietvertrag unterzeichnet Domicil zusammen mit den neuen Mietern und erklärt die Haus- und Waschkü-

chenordnung – oft die Voraussetzung für gute Nachbarschaft.

Die Vorteile für Eigentümerinnen und Eigentümer liegen auf der Hand. Wer Domicil eine Wohnung vermittelt, geht kein unternehmerisches Risiko ein, denn die Stiftung haftet solidarisch für Mietzins und Mietdepot. Darüber hinaus interveniert Domicil zuverlässig bei Schwierigkeiten während des Mietverhältnisses und nimmt auch an sämtlichen Wohnungsübergaben und -abgaben teil.

Hinter jeder Mieterin und hinter jedem Mieter stehen vierzehn Stiftungsrätinnen und Stiftungsräte – bekannte Gesichter der Immobilienbranche, Fachleute aus dem Sozial- und Bauwesen sowie Juristen – und das kompetente Team von Domicil aus den Bereichen Bewirtschaftung, Verwaltung und Sozialarbeit; Spezialistinnen und Spezialisten also, auf die sich die Hauseigentümer verlassen können.

Andreas Reichlin, privater Eigentümer, hat bereits sieben Neumietenden von Domicil eine Wohnung vermietet. Vor 19 Jahren, als er das erste Mal von der Stiftung hörte, war ihm sofort klar: «Das ist eine gute Sache, das braucht es, da mache ich mit, und ich habe es nicht bereut. Mein erster Domicil-Mieter konnte 2012 nach 17 Jahren, mit seiner inzwischen fünfköpfigen Familie, in eine meiner wenigen 4-Zimmer-Wohnungen wechseln.» Damals beeindruckte ihn das Engagement der Gründerfrauen, und dieses «feu sacré» strahlte das heutige Team nach wie vor aus. Andreas Reichlin schätzt neben der vereinfachten Auswahl der Mietenden, dass Domicil dank der Solidarhaftung beide Seiten, Vermieter und Mieter, mit Rat und Tat unterstützt: «Das gibt mir als Vermieter die Sicherheit, korrekte und nachhaltige Lösungen zu erhalten.» Für Andreas Reichlin ist es ein schönes Gefühl, einen Beitrag zu leisten, damit Menschen wieder Boden unter den Füßen bekommen, und dies ohne unnötiges Vermieter-Risiko. ■

Die Stiftung Domicil vermittelt seit 20 Jahren günstige Wohnungen.
www.domicilwohnen.ch