

Verpflichtungserklärung zum Autoverzicht

Beilage 2 zum Mietvertrag für die Wohn- und Gewerbeüberbauung Kalkbreite

Mieterin: ...

Vermieterin: Genossenschaft Kalkbreite, Zürich

Verzicht auf Auto, Förderung des Langsamverkehrs und des öffentlichen Verkehrs

Die Wohn- und Gewerbeüberbauung Kalkbreite der gemeinnützigen Genossenschaft Kalkbreite (fortan Vermieterin genannt) wurde nach den Prinzipien der 2000 Watt-Gesellschaft geplant und erstellt. Sie soll auch nach diesen Grundsätzen bewirtschaftet werden. Ein wichtiger Baustein zur Erreichung der 2000 Wattgesellschaft ist die Vermeidung von motorisierter Mobilität. Dazu gehört eine konsequente Bevorzugung des Langsamverkehrs (Fahrrad / Fussverkehr), des öffentlichen Verkehrs sowie ein weitgehender Verzicht auf ein Privatauto. Die Wohn- und Gewerbeüberbauung Kalkbreite mit ihrer zentralen Lage und der unmittelbaren Nähe zu den Tram- und Buslinien 2, 3 und 32 sowie zum SBB Bahnhof Wiedikon und diversen Mobility-Standorten bietet dazu ideale Voraussetzungen.

In Absprache mit den zuständigen Behörden konnte deshalb, die gesetzlich geforderte minimale Anzahl Parkplätze von 43 auf 12 reduziert werden. Somit steht für die Wohnungs- Gewerbe- und Dienstleistungsmieterschaft nur eine sehr beschränkte Anzahl Parkplätze in der Einstellhalle Lochergut zur Verfügung.

Grundsätzlich stehen für die Mieterschaft keine Parkplätze zur Verfügung. In Härtefällen¹, bei welchen die Notwendigkeit, ein eigenes Auto zu besitzen, plausibel nachgewiesen wird, kann die Vermieterin Ausnahmen gewähren. Der Entscheid über die Vermietung eines Parkplatzes obliegt einzig der Vermieterin; ein Rechtsmittel gegen solche Entscheide besteht nicht. Bei einem positiven Entscheid erfolgt die Vermietung eines Parkplatzes nach der Verfügbarkeit; ein Auto darf, ausser in akuten Notfällen, erst genutzt werden, wenn ein Parkplatz frei ist.

Die Mieterin verpflichtet sich, während der Mietdauer kein Auto zu besitzen, dauerhaft zu mieten, leasen oder mittels anderer Vereinbarungen dauernd² zu nutzen. Sie verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass weitere im Haushalt lebende Personen sich ebenfalls an diesen Autoverzicht halten.

Erwartet oder erhält die Mieterin automobilen Besuch, der einen Abstellplatz benötigt, so sind diesen die Zugangsbedingungen zur Einstellhalle Lochergut (Zufahrts-Code, Lage und Zufahrt, Parkplatznummer) mitzuteilen. Der Bedarf ist bei der Reception anzumelden, die – bei bestehendem Angebot – Code und Parkplatznummer ausgibt (in der Einstellhalle Lochergut stehen insgesamt 10 Parkplätze zur Verfügung).

Ein Verstoss gegen diese Verpflichtung stellt für die Vermieterin einen Ausschlussgrund aus der Genossenschaft und einen wichtigen Grund im Sinne von Art. 266g OR dar und berechtigt somit zu einer ausserordentlichen Kündigung. Bei Feststellung eines Verstosses wird die Mieterin schriftlich verwarnt und eine Frist von 60 Tagen angesetzt. Nach unbenütztem Ablauf dieser Frist kann der Mietvertrag gekündigt werden; die Vermieterin behält sich die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegenüber der Mieterin ausdrücklich vor.

Zur Förderung und Vereinfachung des „autofreien“ Lebens stehen den MieterInnen, NutzerInnen und BewohnerInnen in der Wohn- und Gewerbesiedlung Kalkbreite folgende Angebote zur Verfügung:

- Die Velo-Infrastruktur wird so gestaltet, dass eine intensive Velonutzung (auch mit besonderem Zubehör, z.B. für Transporte) einfach, sicher und bequem möglich ist. Dazu gehört auch eine Ausstattung mit qualitativ hochwertigen, gut zugänglichen und ebenerdig bereitgestellten Abstellplätzen.
- Hauslieferdienst: Es wird ein Service angeboten, Postsendungen und Warenlieferungen während der Abwesenheit des Mieters zu empfangen und aufzubewahren (Réception).
- Es wird jährlich ein Mobilitätsfonds in Höhe von max. CHF 40'000.- geöffnet, aus dem nachfragegerecht verschiedene Angebote und Serviceleistungen finanziert werden, die der gesamten Mieterschaft zur Verfügung stehen, um ihre autofreie Alltagsorganisation zu erleichtern. Das anfängliche Basisangebot wird aus folgenden Elemente bestehen:
- zwei e-Bikes zur Ausleihe bzw. Miete
- je ein Veloanhänger für Kinder- und Warentransport zur Ausleihe bzw. Miete

¹ Härtefälle können sein: Gesundheitliche Gründe, Notfalldienste, Arbeitszeiten ausserhalb Verkehrszeiten ÖV

² Unter dauernder Nutzung wird eine solche von mehr als 6 Wochen pro Jahr verstanden.

Die fondsfinanzierten Angebote werden bedürfnisgerecht ausgestaltet und nachfrageorientiert angepasst, d.h. bei starker Nachfrage nach einem der Angebotselemente wird dieses aufgestockt, weitere Anregungen aus der Bewohnerschaft werden nach Möglichkeit umgesetzt.

Die Mieterin erklärt sich hiermit ausdrücklich zur Mitwirkung an den jährlichen Kontrollverpflichtungen der Vermieterin im Rahmen des Mobilitätskonzepts bereit. Insbesondere nimmt sie an den Mobilitätsbefragungen der Vermieterin teil und bestätigt jährlich den Autoverzicht.

Zürich, den.....

Die Vermieterin

Die Mieterin

.....
Genossenschaft. Kalkbreite

.....