

# Anhang 2 zum Wohnungszuteilungsreglement (WZR)

## Ergänzungen zum Wohnzuteilungsreglement zur Vermietung von Wohnungen in der Liegenschaft Eichholzstrasse 13 in 6312 Steinhausen

### 1. Allgemeines

#### Art. 1

In Anwendung von Art. 24 der Statuten ist die Verwaltung für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Revisionsstelle vorbehalten sind. Darauf basierend wird das Wohnzuteilungsreglement (WZR) der awzug für die Liegenschaft Eichholzstrasse 13, 6312 Steinhausen, wie folgt ergänzt.

### 2. Einkommens und Vermögensverhältnisse

#### Art. 2

Für die als WFG-genutzten Wohnungen gelten die nachfolgenden Einkommens- und Vermögensverhältnisse:

- Das kumulierte steuerbare Einkommen aller Bewohnerinnen und Bewohner pro Wohnung darf das Vierfache des jährlichen Nettomietzinses nicht übersteigen.
- Das kumulierte steuerbare Vermögen aller Bewohnerinnen und Bewohner pro Wohnung darf den Maximalbetrag von CHF 400'000.- nicht übersteigen. Diese Vermögensgrenze ist indexiert (Stand Landesindex der Konsumentenpreise Februar 2026: 108.5, Basis Dezember 2015).

Die Einkommens- und Vermögenssteuergrenzen müssen unabhängig voneinander eingehalten werden.

#### Art. 3

Das Haushalteinkommen bemisst sich anhand des massgebenden steuerbaren Einkommens. Relevant ist die letzte rechtskräftige Steuerveranlagung nach direkter Bundessteuer (Steuererklärung Kt. Zug, Ziff. 490 / steuerbares Einkommen) zuzüglich der im entsprechenden Steuerjahr tatsächlich geleisteten Beiträge in die Säule 3a und/oder Einkäufe in die Pensionskasse.

Das Haushaltvermögen bemisst sich anhand des massgebenden steuerbaren Vermögens. Relevant ist die letzte rechtskräftige Steuerveranlagung.

Die Steuerunterlagen der Mieterschaft können bei Bedarf eingefordert werden.

#### Art. 4

Liegt eine Überschreitung der Einkommens- und Vermögensgrenzen vor, so muss die Mieterschaft diesen Umstand innerhalb dreier Monate der Geschäftsstelle melden.

### 3. Wohnungsbelegung und Eigennutzung durch Mieterschaft

#### Art. 5

Die Mindest-Personenanzahl für alle Wohnungen (Wohnungen nach WFG sowie Familienwohnungen) beträgt:

2- und 2,5-Zimmer-Wohnungen	1 Person
3- und 3,5-Zimmer-Wohnungen	2 Personen
4- und 4,5-Zimmer-Wohnungen	3 Personen
5- und 5,5-Zimmer-Wohnungen	4 Personen

Bei den Familienwohnungen gilt zusätzlich:

4- und 4,5-Zimmer-Wohnungen	bei mindestens 1 Person muss es sich um eine Person handeln, die jünger als 18 Jahre ist oder die sich in der Schule oder in der Erstausbildung befindet.
5- und 5,5-Zimmer-Wohnungen	bei mindestens 2 Person muss es sich um eine Person handeln, die jünger als 18 Jahre sind oder die sich in der Schule oder in der Erstausbildung befinden.

#### Art. 6

Die Mieterschaft muss selber in der Wohnung wohnhaft sein und diese Wohnung als Hauptwohnsitz gemeldet haben.

### 4. Überprüfungen

#### Art. 7

Die awzug überprüft in regelmässigen Intervallen von mindestens drei Jahren, ob die vorstehenden Regelungen eingehalten sind. Dabei wird die Mieterschaft aufgefordert, in Selbstdeklaration zu bestätigen, dass die Einkommens- und Vermögensgrenzen nicht überschritten und die Belegungsvorschriften eingehalten werden. In Anlehnung an Art. 5 lit. h des Wohnungszuteilungsreglements (WZR) können bei Bedarf die Steuerunterlagen der Mieterschaft eingefordert werden. Des Weiteren kann die Mieterschaft zur Einreichung einer Wohnsitzbescheinigung aufgefordert werden.

#### Art. 8

In den Fällen, bei welchen die Vorgaben gemäss den Artikeln 2, 5 und 6 nicht mehr eingehalten werden (einzeln und nicht kumulativ), ist die awzug gemäss Baurechtsvertrag mit dem Kanton Zug verpflichtet, das Mietverhältnis unter Beachtung der mietrechtlichen Bestimmungen aufzulösen und die Wohnung unter Einhaltung der Richtlinien neu zu vergeben.

#### Art. 9

In besonderen Härtefällen kann die Verwaltung auf schriftliches Gesuch hin auf die Beendigung des Mietverhältnisses verzichten oder eine abweichende Frist festlegen. Die Verwaltung nimmt bei Härtefällen mit dem Kanton Zug Rücksprache. Falls der Kanton Zug den Härtefall nicht anerkennt, ist das Mietverhältnis gemäss Beschluss des Regierungsrates oder der zuständigen Direktion aufzulösen.

## 5. Vorgehen bei fehlenden Bewerbungen

Art. 10

Falls keine Bewerbungen vorliegen, welche die zwingenden Vermietungskriterien des WZR inkl. vorliegendem Anhang erfüllen, ist die awzug berechtigt, die Wohnung an den/die Interessenten/in zu vergeben, welche die von der Verwaltung erlassenen Kriterien am besten erfüllt.

## 6. Schlussbestimmungen

Art. 11

Der vorliegende Anhang zum Wohnungszuteilungsreglement ist mit Beschluss der Verwaltung der awzug vom 18. Mai 2026 genehmigt worden und tritt per sofort in Kraft.

Zug, 18. Mai 2026

**Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug (awzug)**



Matthys Hausherr  
Präsident



Mathias Wetzel  
Mitglied der Verwaltung