



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

**Service de l'action sociale SASoc
Kantonales Sozialamt KSA**

Route des Cliniques 17, 1701 Freiburg

T +41 26 305 29 92, F +41 26 305 29 85
www.fr.ch/ksa

SOZIALHILFEGESETZ VOM 14. NOVEMBER 1991 (SHG)

GARANTIE FÜR DIE ÜBERNAHME DER LAUFENDEN MIETEN in Anwendung des SHG

1. Diese Garantie bezieht sich auf die vom Staatsrat erlassenen Vorschriften für die Bemessung der materiellen Hilfe an bedürftige Personen im Rahmen des Sozialhilfegesetzes (SHG). Darin wird namentlich präzisiert, dass eine Wohnung zum grundlegenden Lebensbedarf gehört (Art. 11 der Verordnung vom 2. Mai 2006 über die Richtsätze für die Bemessung der materiellen Hilfe nach SHG).
Die Wohnkosten, die mit dieser Garantie gedeckt werden, entsprechen den von den Sozialkommissionen erlassenen Mietzinsrichtsätzen.
 2. Diese Garantie bildet eine Sicherheit, die den obligationenrechtlichen Anforderungen entspricht. Sie ist an den Mietvertrag für das nachfolgend genannte Mietobjekt gebunden.
 3. Diese Garantie wird vom Regionalen Sozialdienst (RSD) im Rahmen des Abschlusses eines Mietvertrags durch die folgende Mieterin/den folgenden Mieter ausgestellt:

Angaben RSD :

Name :

Adresse :

Angaben Mieter/-innen

Angaben Vermieter/-in

Mietobjekt, Ort

Höhe des Mietzinses und der Nebenkosten Fr. + Nebenkosten Fr.
(ohne Garage oder Parkplatz)

Beginn Mietvertrag

Erstmöglicher Kündigungstermin
(unbefristeter Mietvertrag)

Vertragsende (befristeter Mietvertrag)

Verlängerung des Mietvertrags

4. Der RSD bestätigt, dass die Höhe der genannten Miete (inkl. Nebenkosten) bei der Berechnung der materiellen Hilfe, die der Mieterin/dem Mieter zugesprochen wird, berücksichtigt wird.
 5. Das Mietzinsdepot (ohne Nebenkosten) kann in Form eines Bankdepots, einer Mietkaution bei einer Kautionsgesellschaft oder einer Kautions, welche durch den RSD sichergestellt wird, hinterlegt werden (s. Kautions für ein Mietzinsdepot).
 6. Mitwirkungspflicht der Mieterin/des Mieters:

¹Die Mieterin/der Mieter arbeitet im Rahmen dieser Mietzinsgarantie mit dem RSD zusammen.
Dies beinhaltet insbesondere:

- a. die Mieterin/der Mieter trägt die Verantwortung für die Zahlung der Miete und der Nebenkosten für das unter Absatz 3 genannte Mietobjekt;
- b. sie/er ist verpflichtet, eine Hausrat- und Privathaftpflichtversicherung abzuschliessen und die entsprechenden Prämien alljährlich zu bezahlen. Solange die Mieterin/der Mieter eine materielle Hilfe im Sinne des SHG erhält, kontrolliert der RSD, ob die Hausrat- und Privathaftpflichtversicherungsprämie bezahlt wurde;
- c. sie/er muss dem RSD und der Vermieterin/dem Vermieter allfällige Probleme mit der Wohnung oder Mietrückstände unverzüglich mitteilen;
- d. sie/er verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu nutzen und die Hausordnung einzuhalten.

²Das Nichteinhalten dieser Pflichten kann für die Mieterin/den Mieter die nachfolgenden Konsequenzen haben:

- a. Rückforderung der für die Mietzahlung bestimmten und unangemessen verwendeten Sozialhilfeleistungen;
 - b. Sanktionen im Zusammenhang mit der Sozialhilfe;
 - c. Rücknahme der Garantie für die Übernahme der laufenden Mieten und/oder der Kautions durch den RSD;
 - d. strafrechtliche Verfolgung.
7. Die Vermieterin/der Vermieter informiert den RSD innerhalb von 30 Tagen ab Fälligkeit der Miete schriftlich über allfällige Mietzinsrückstände.
 8. Diese Garantie endet:
 - a. mit Ablauf des Mietvertrags;
 - b. 30 Tage nach Fälligkeit der nicht gezahlten Miete ohne schriftliche Meldung des Mietrückstands durch die Vermieterin/den Vermieter (s. Ziffer 7);
 - c. bei Rücknahme der Garantie infolge Einstellung der materiellen Hilfe:
 - > mit sofortiger Wirkung, wenn die Hilfe aufgrund der wiedererlangten finanziellen Unabhängigkeit der Mieterin/des Mieters eingestellt wurde;
 - > unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von vier Monaten auf das Ende eines Mietquartals, wenn die Hilfe aufgrund von Nichteinhalten der Verpflichtungen der Mieterin/des Mieters gegenüber der Sozialhilfe eingestellt wurde. In diesem Fall kann der RSD mit befreiender Wirkung der Vermieterin/dem Vermieter eine neue Mieterin/einen neuen Mieter vorschlagen, die/der über eine in Anwendung des SHG ausgestellten Garantie für die Übernahme der laufenden Mieten oder eine andere Sicherheit, die den obligationenrechtlichen Anforderungen entspricht, verfügt.
 - > Der RSD informiert sowohl die Vermieterin/den Vermieter als auch die Mieterin/den Mieter schriftlich über die Rücknahme.

Der RSD unterstützt die Mieterin/den Mieter dabei, der Vermieterin/dem Vermieter die zur Beurteilung der Zahlungsfähigkeit erforderlichen Dokumente einzureichen: aktueller Betreibungsauszug (höchstens einen Monat alt) und Lohnausweis oder anderer Beleg für ein ausreichendes regelmässiges Einkommen (im Sinne der Sozialhilfe).

9. Auf Anfrage der Vermieterin/des Vermieters, oder falls der RSD dies als notwendig erachtet, nimmt der RSD an der Wohnungsübergabe teil. Die beiden einzigen Vertragsparteien (Vermieter/-in und Mieter/-in) unterzeichnen das Übernahme- bzw. Übergabeprotokoll. Der RSD erhält eine Kopie des Übernahme- bzw. Übergabeprotokolls.
10. Der unterzeichnende RSD verpflichtet sich, das Vorgehen zwischen den regionalen Sozialdiensten (RSD) bei Übernahme der laufenden Mieten und/oder der Kautions für das Mietzinsdepot einzuhalten. Das Vorgehen wurde vom Kantonalen Sozialamt (KSA) entsprechend den ab 1. Mai 2017 geltenden Weisungen für die Anwendung der SHG-Richtsätze erlassen.
11. Die Mieter/-innen verpflichten sich, sich an die Bedingungen dieser Garantie zu halten.

Ort, Datum:

Unterschrift und Stempel des RSD:

Unterschrift Mieter/-innen:

Bei Übernahme der Mietzinsgarantie:

Ort, Datum:

Unterschrift und Stempel des RSD,

der die Kautions im Rahmen eines Transfers des Sozialhilfedossiers übernimmt:

KSA/01.05.17