



Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) vom 4. Oktober 1974

## INFORMATIONSBLATT vom März 2024 für die Eigentümer und Verwaltungen von Mietobjekten

### ZWEIJÄHRLICHE ANPASSUNG DER GRUNDVERBILLIGTEN MIETZINSE

Gemäss Lastenplan und Mietzinslisten werden die Mietzinse im Prinzip alle zwei Jahre erhöht. Aufgrund der wirtschaftlichen Situation ist für Objekte, bei denen im **Jahr 2025** eine Erhöhung ansteht, folgende Anpassung zu beachten:

Im **Jahr 2025** werden die grundverbilligten Mietzinse um **3 % erhöht**. Folgende Ausnahme ist möglich:

- Wenn die Marktlage die Erhöhung nicht zulässt, kann der Anstieg sistiert werden.

**In diesem Fall ist dem Bundesamt für Wohnungswesen schriftlich ein begründetes Gesuch einzureichen.**

**Bitte beachten Sie**, dass bei Geschäften, bei denen die Schuld der Grundverbilligungsvorschüsse vollständig zurückbezahlt ist – tatsächlich oder virtuell – der Grund für die zweijährliche, periodische Mietzinserhöhung entfällt. **Bei diesen Geschäften sind die Anstiege bereits sistiert**, siehe Anhang des Lastenplanes Spalte „Mietzinsanpassung in %“.

Über die Erhöhung der grundverbilligten Mietzinse **im Jahr 2026** werden wir Sie im Frühjahr 2025 informieren.

### Mietzinserhöhungen aufgrund wertvermehrender Verbesserungen



Die Mietzins- und Lastenpläne für WEG-Liegenschaften sind verbindlich. Die darin vorgegebenen Mietzinsen dürfen nicht überschritten werden. Gemäss Artikel 73 der Verordnung zum WEG (VWEG) bedürfen nachträgliche Änderungen von Liegenschaften der Zustimmung des BWO. Mietzinserhöhungen ausserhalb des Mietzinsplanes infolge von Investitionen dürfen daher erst umgesetzt werden, wenn sie genehmigt worden sind. Andernfalls besteht das Risiko, dass nachträglich zu hohe Mieterträge zurückerstattet werden müssen.

Bei der Planung wertvermehrender und energetischer Verbesserungen, welche über den normalen Unterhalt der Liegenschaft hinausgehen, ist das BWO, Bereich Bauwesen vor Beginn der Umsetzung zu informieren. Nach Beendigung der Arbeiten und abschliessender Beurteilung durch das BWO wird der bewilligte Mietzinszuschlag im Lastenplan vermerkt. In der Folge kann die Mietzinserhöhung auf den nächsten ordentlichen Kündigungstermin hin mitgeteilt werden.

Bern, März 2024