für «normales Dossier»

**An die Mieterschaft**

**Beendigung der Bundeshilfe nach WEG / Änderung der anwendbaren gesetzlichen Grundlagen**

Sehr geehrte Damen und Herren

Infolge Beendigung der Bundeshilfe nach Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) richtet sich Ihr Mietverhältnis ab **tt.mm.jjjj** ausschliesslich nach:

* den mietrechtlichen Bestimmungen des Obligationenrechts (Art. 253 ff. OR);
* der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG);
* der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO).

Das bis anhin geltende Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) kommt ab besagtem Datum nicht mehr zum Tragen. Zudem werden mit Ablauf der Bundeshilfe keine Zusatzverbilligungen mehr ausbezahlt. Diese Änderung der Gesetzesgrundlagen bringt denn auch gleich mehrere wesentliche rechtliche Neuerungen mit sich. Zum einen richten sich die Beurteilung Ihrer Mietzinse wie auch die diesbezüglichen Anfechtungsmöglichkeiten inskünftig nach den Art. 269 ff. OR. Zum anderen sind öffentliche Abgaben und Lasten fortan in der Regel nicht mehr Teil der Nebenkosten und von der Vermieterschaft zu tragen (Art. 256b und Art. 257b Abs. 1 OR). Ferner gilt es zu beachten, dass Sie sich für sämtliche Mietstreitigkeiten an die örtlich zuständige Schlichtungsbehörde zu wenden haben (Art. 33 ZPO). Weitergehende Informationen über die rechtlichen Änderungen bei Beendigung der Bundeshilfe finden Sie auf der Internetseite des Bundesamtes für Wohnungswesen.

Mit freundlichen Grüssen

*Vermieterschaft*

für «FdR/BBVM/EGW Dossier»

**An die Mieterschaft**

**Beendigung der Bundeshilfe nach WEG / Änderung der anwendbaren gesetzlichen Grundlagen**

Sehr geehrte Damen und Herren

Für Ihre Liegenschaft läuft die Bundeshilfe nach Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) per **tt.mm.jjjj** ab. Ihr Mietverhältnis wird ab besagtem Zeitpunkt nicht mehr dem WEG unterstellt sein. Zudem werden mit Ablauf der Bundeshilfe keine Zusatzverbilligungen mehr ausbezahlt. Die Eigentümerschaft und das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) haben jedoch eine Vereinbarung unterzeichnet, die ab diesem Datum gilt. Somit wird sich Ihre Mietzinsgestaltung ab dem **tt.mmm.jjjj** insbesondere nach folgenden Gesetzen richten:

* *dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG);*
* *der Wohnraumförderungsverordnung (WFV);*
* *dem Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren (VwVG);*

Diese Änderung bringt denn auch gleich mehrere wesentliche rechtliche Neuerungen mit sich. Zum einen untersteht Ihr Mietzins der Kostenmiete nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG) und aufgrund einer entsprechenden Vereinbarung mit dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), erfolgt die Mietzinskontrolle weiterhin durch das BWO. Zum anderen sind aber öffentliche Abgaben und Lasten fortan in der Regel nicht mehr Teil der Nebenkosten und von der Vermieterschaft zu tragen (Art. 13 WFV i.V.m. Art. 256b und Art. 257b Abs. 1 OR). Jedoch gilt es zu beachten, dass Sie sich für sämtliche Streitigkeiten bezüglich der Nebenkosten – wie bisher – an die örtlich zuständige Schlichtungsbehörde zu wenden haben (Art. 33 ZPO). Weitergehende Informationen über die rechtlichen Änderungen bei Beendigung der Bundeshilfe finden Sie auf der Internetseite des Bundesamtes für Wohnungswesen.

Mit freundlichen Grüssen

*Vermieterschaft*