

M010

JUWO MERKBLATT: MIETZINSÄNDERUNGEN

MIETZINSÄNDERUNG? DAS JUWO KLÄRT AUF UND UNTERSTÜTZT DICH

DAS JUWO IST EINE GEMEINNÜTZIGE ORGANISATION, WAS BEDEUTET, DASS WIR MIT UNSERER ARBEIT NICHT DAS ZIEL HABEN GELD ZU VERDIENEN, SONDERN MÖGLICHST VIEL BEZAHLBAREN WOHNRAUM FÜR JUNGE ERWACHSENE IN AUSBILDUNG ANZUBIETEN.

DAS JUWO ALS DURCHLAUFERHITZER
Wir mieten Wohnungen von verschiedenen Genossenschaften und von weiteren Eigentümerschaften. Das JUWO ist also Mieterin. Der Mietzins für deine Wohnung wird nicht durch uns bestimmt, sondern durch die Eigentümerschaft vorgegeben. Basierend auf diesem Mietzins vermieten wir die Woh-

nungen inklusive unserer Aufwandskosten unseren Mietenden weiter. Mietzinse können sich in der Laufzeit des Mietvertrages verändern. Gründe dafür sind Änderungen des Referenzzinssatzes, des Gebäudeversicherungswerts oder Anpassungen der effektiven Heiz- und Nebenkosten. Sobald das JUWO eine solche Anpassung von der

Eigentümerschaft erhält, wird diese der JUWO-Mieterschaft weitergegeben. Die Änderung kann eine Erhöhung oder genauso gut auch eine Senkung des Mietzinses sein.

MÖGLICHE GRÜNDE FÜR EINE MIETZINSÄNDERUNG

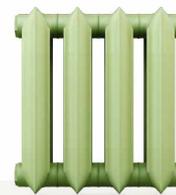
REFERENZZINSSATZ

Der Referenzzinssatz ist der durchschnittliche Zinssatz, mit dem in der Schweiz Hypotheken verzinst werden. Das Bundesamt für Wohnungswesen setzt diesen vierteljährlich fest.



GEBÄUDEVERSICHERUNGSWERT

Die Gebäudeversicherung ist eine Versicherung zum Schutz von festen Gebäuden, welche im Kanton Zürich obligatorisch ist. Der Versicherungswert entspricht den Wiederaufbaukosten des Gebäudes in gleicher Grösse, im gleichen Zustand, im gleichen Innenausbaustandard, zur gleichen Nutzung und am gleichen Ort. Der Wert kann sich verändern und wird daher regelmässig neu berechnet.



HEIZ-, NEBEN- UND BETRIEBSKOSTEN

In den meisten Fällen sind die Heiz-, Neben- und Betriebskosten in den JUWO-Mietzinsen pauschal berechnet. Diese Pauschalen werden periodisch anhand der effektiven Kosten nachkalkuliert und bei Bedarf angepasst.

SCHLICHTE MIT DEM JUWO UND NICHT MIT DER BEHÖRDE

Du hast eine Mietzinserhöhung erhalten und verstehst auch mit Hilfe dieses Merkblattes den Grund nicht? Dann melde dich bei deiner JUWO-Ansprechperson. Gerne erklären wir dir die Gründe und nehmen uns Zeit für dich.

Melde dich auch dann, wenn du mit der Erhöhung nicht einverstanden bist – den Weg zur Schlichtungsbehörde können wir mit einem offenen und persönlichen Gespräch umgehen. Wir können dir versichern, dass wir alle Mietzinse und deren Änderungen eingehend prüfen.

Wie gesagt: Ziel des JUWO ist es, bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen.

TIPP

Lies unbedingt unser Merkblatt zum Thema Energie sparen.

