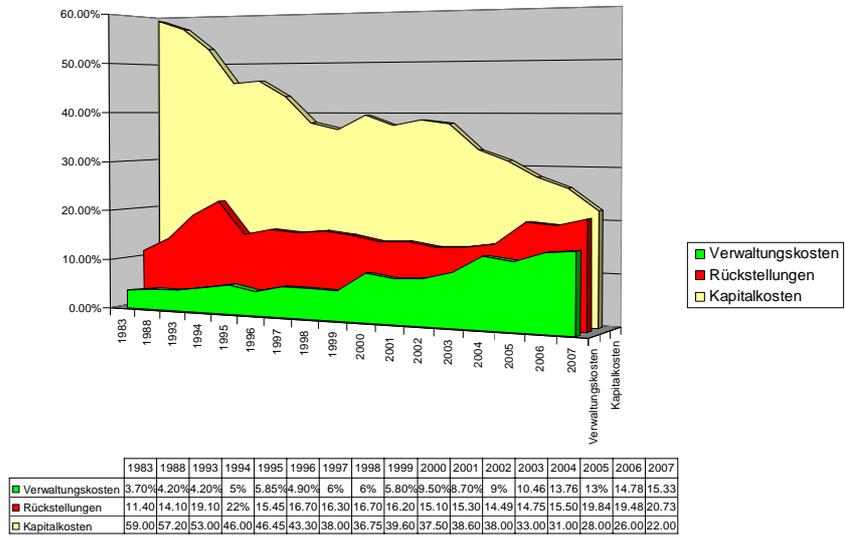
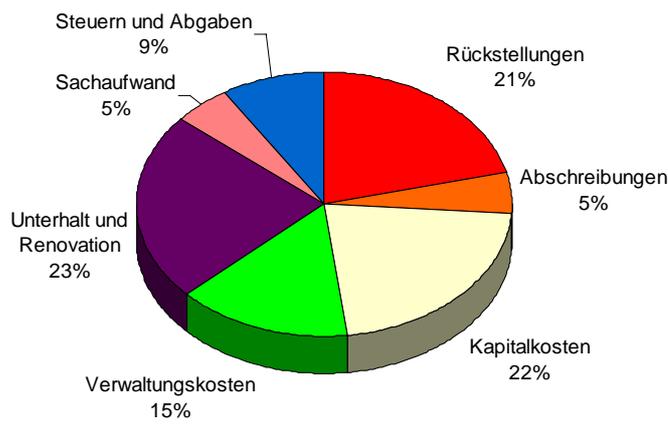


Entwicklung von Kapitalkosten, Verwaltungskosten und Rückstellungen

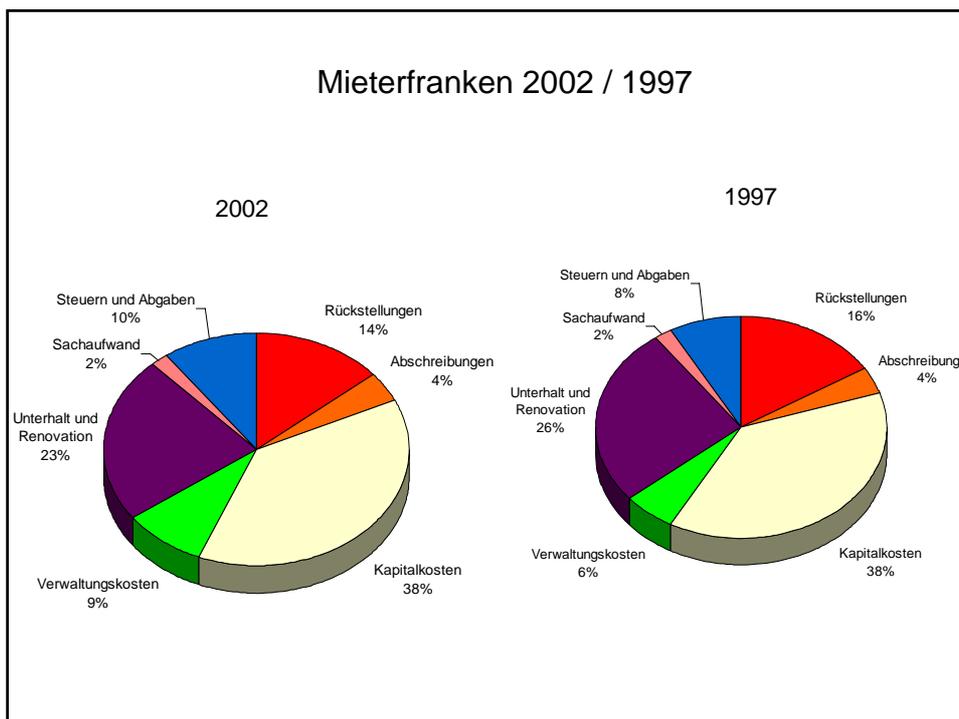
Kapitalkosten im Vergleich mit Verwaltungskosten und Rückstellungen



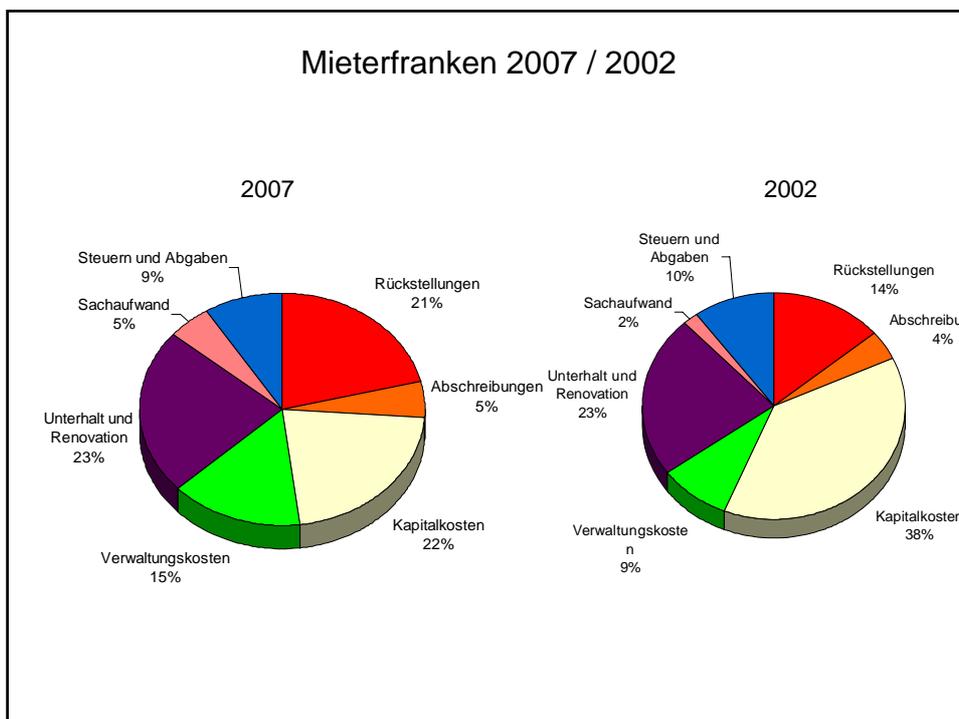
Mieterfranken SGE 2007

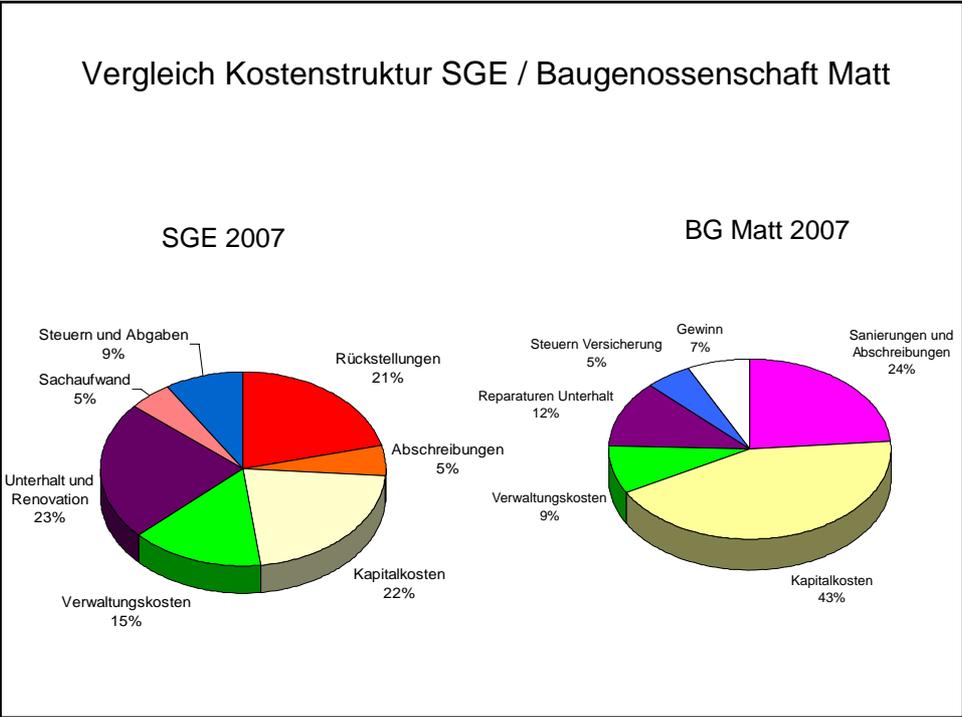
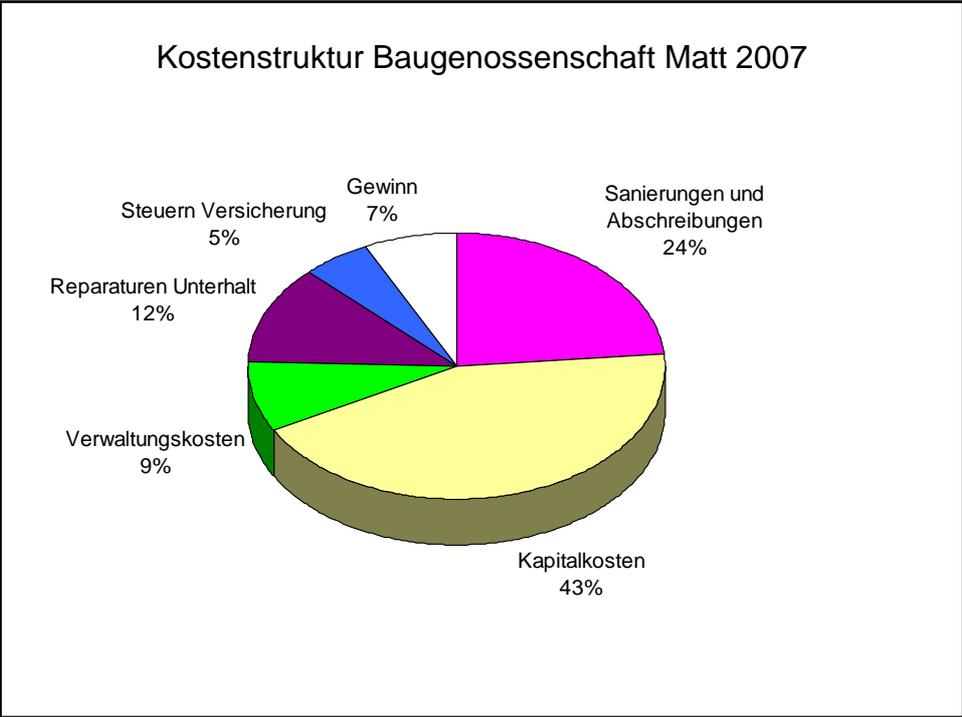


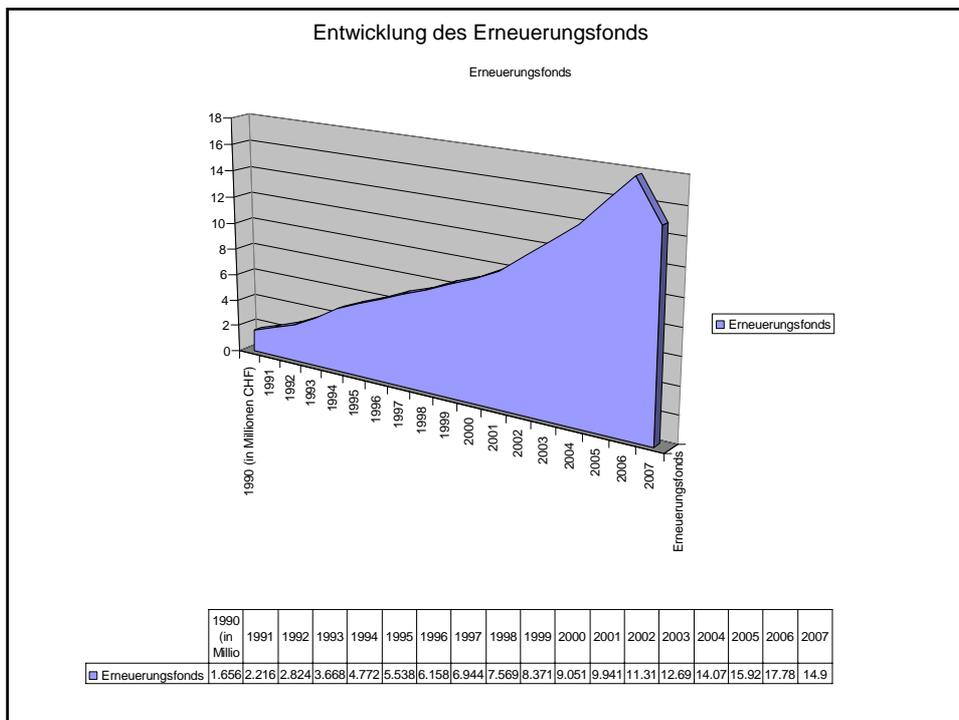
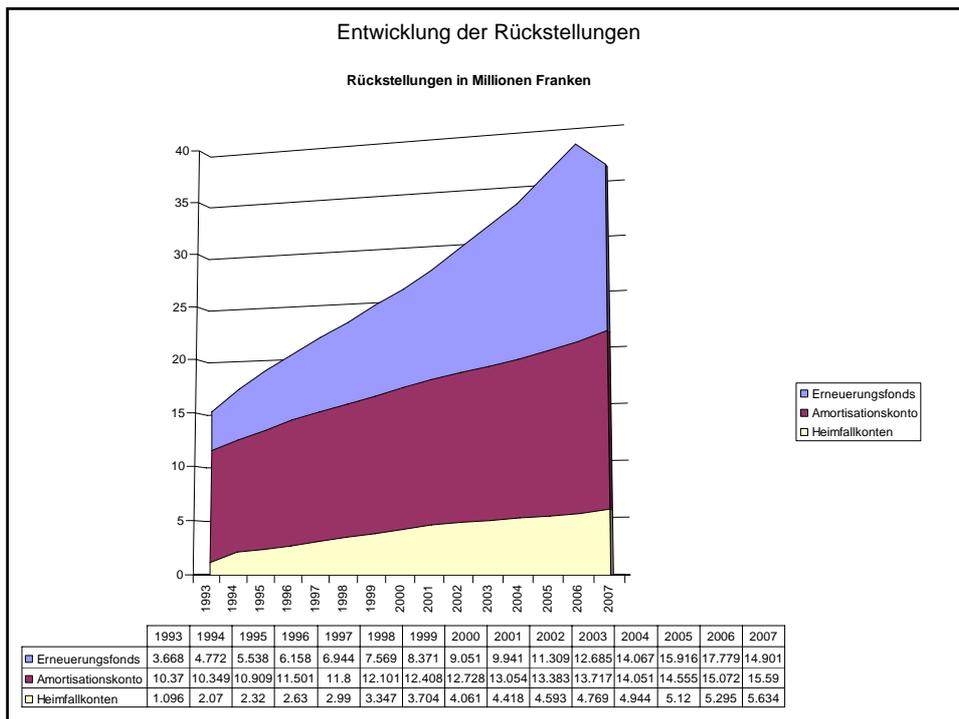
### Mieterfranken 2002 / 1997



### Mieterfranken 2007 / 2002







## Reglement über die Festsetzung, Kontrolle und Anfechtung der Mietzinse bei den unterstützten Wohnungen (Mietzinsreglement)

Stadtratsbeschluss vom 19. Juni 1996 (1199)<sup>1</sup>  
mit Änderungen bis 21. Dezember 2005 (1821)

### ➡ Höchstzulässige Mietzinse

#### Art. 2 Erstmalige Mietzinsfestsetzung

Die Mietzinse sind aufgrund der gesamten Investitionskosten aller Wohnungen (subventionierte und freitragende) einer Siedlung zu berechnen. Zu berücksichtigen und auszuweisen sind:

1. die Verzinsung der gesamten Investitionskosten zum Richtsatz der Zürcher Kantonalbank für erstklassige Wohnbauten oder sofern für sämtliche Liegenschaften angewandt und/oder aufgrund besonderer Bestimmungen vorgeschrieben, die effektive Fremdkapitalverzinsung sowie die Eigenkapitalverzinsung maximal zum Richtsatz ZKB.
2. die Verbilligung durch Leistungen der Stadt und des Bundes
3. die ausgewiesenen Baurechtszinsen
4. ein Zuschlag nach Art. 3 insbesondere für öffentliche Abgaben, Einlagen in Erneuerungs- und Heimfallfonds sowie Abschreibungen, Versicherungen, Unterhalt und Verwaltung.<sup>2</sup>

#### Art. 3 Zuschlag, Verteilung der Mietzinssumme

Der Zuschlag gemäss Art. 2 Ziff. 4 darf in der Regel 3¼ Prozent des Gebäudeversicherungswerts nicht überschreiten. In die-