



## Kostenmiete im gemeinnützigen Wohnungsbau

Berechnung der höchstzulässigen Mietzinssumme  
(«Faustregel», gem. städt. Mietzinsreglement Art. 2ff.)

<b>Anlagekosten x Verzinsung</b>	<b>=</b>	<b>Kapitalkosten</b> (+ Baurechtszins)
<b>Assekuranzsumme x Betriebsquote</b>	<b>=</b>	<b>übrige Kosten</b> (Betriebskosten)
<b>Kapitalkosten + übrige Kosten</b>	<b>=</b>	<b>Höchstzulässige Mietzinssumme</b>

### Beispiel

Anlagekosten:	per 31. 12. 2008			5'831'080
Assekuranzsumme:	(Teuerungsindex 1025)			12'935'500
Anzahl Wohnungen:				57
<b>Betriebsrechnung:</b>				
Kapitalkosten:	5'831'080	zu	3.00%	174'932
Baurechtszins:				
Betriebskosten:	12'935'500	zu	3.25%	420'404
<b>Höchstzulässige Mietzinssumme:</b>				<b>595'336</b>