

Im Kurs werden folgende Themen behandelt

(Inhaltsverzeichnis Kursunterlagen)

1. Was ist das WEG

- 1.1. Der WEG-Vertrag über die Ausrichtung von Bundeshilfe

2. Der WEG-Mietvertrag

- 2.1. Grundsätzliches
- 2.2. Die 'Besonderen Bestimmungen'
 - 2.2.1. Die Grundlagen des WEG-Mietverhältnisses
 - 2.2.2. Mietzins
 - 2.2.3. Nebenkosten
- 2.3. Praxisbeispiele
- 2.4. Besondere Räumlichkeiten
- 2.5. Mängelrechte
- 2.6. Betreutes Wohnen

3. Mietzinsgestaltung bei WEG-geförderten Wohnungen

- 3.1. Der Mietzins- und Lastenplan
 - 3.1.1. Der Lastenplan
 - 3.1.2. Der Mietzinsplan
- 3.2. Zuschläge und Abweichungen
- 3.3. Mietzinszuschläge infolge wertvermehrender Arbeiten
- 3.4. Mietzinsveränderungen

4. Die Nebenkosten in OR-, WEG- und WFG-Mieten

- 4.1. Gesetzliche Grundlagen nach WEG
- 4.2. Gesetzliche Grundlagen bei OR-Mieten
- 4.3. Begriff der Nebenkosten nach WEG
- 4.4. Begriff der Nebenkosten nach OR
- 4.5. Konfliktstellen WEG - OR Nebenkosten
- 4.6. Die Nebenkosten bei der WFG – Miete

5. Zusatzverbilligungen

- 5.1.1. Sinn und Zweck der Zusatzverbilligung (ZV)
- 5.1.2. Toleranzband
- 5.1.3. Ausrichtung der ZV
- 5.1.4. Kantonale Besonderheiten
- 5.1.5. Überprüfung
- 5.1.6. Allgemeines

6. Der Rechtsweg

- 6.1. Bei Mietzinsanpassungen
 - 6.1.1. Auf Begehren der Mieterschaft
 - 6.1.2. Amtliche Mietzinskontrolle
- 6.2. Bei Nebenkosten

7. Verhältnis WEG – OR und Übergang vom WEG zum OR und WFG zum OR

- 7.1. Die Ausnahmeregelungen der WEG-Miete im OR
 - 7.1.1. Art 21 a VWEG Senkung der Mietzinse:

- 7.1.2. Exkurs: „Unechte“ Subventionen
- 7.2. Wechsel WEG-Mieten zu OR-Mieten
- 7.3. Wechsel WFG-Mieten zu OR-Mieten
- 7.3.1. Wegfall der Bundeshilfe infolge Zeitablauf:
- 7.3.2. Ausserordentliche Beendigungsgründe:

8. Anhänge WEG: Zuschläge Wertvermehrende Investitionen

- 8.1. Verfügung
- 8.2. Bürgschaft mit provisorischem Haftungsbetrag
- 8.3. Bürgschaft mit definitivem Haftungsbetrag
- 8.4. Erklärung
- 8.5. Der Lastenplan (Beispiel)
- 8.5.1. Anhang zum Lastenplan
- 8.6. Mietzinslisten (Beispiele für verschiedene Wohnungstypen)
- 8.7. Zuschläge Wertvermehrende Investitionen
- 8.7.1. Einzureichende Unterlagen
- 8.7.2. Gesuch Zuschläge
- 8.7.3. Provisorische Bewilligung Mietzinszuschlag
- 8.7.4. Einreichung definitive Abrechnung
- 8.7.5. Definitive Bewilligung Mietzinszuschlag
- 8.8. Lastenplan für Mietobjekte

9. Anhang: Mietvertrag

10. Was ist das WFG?

- 10.1. Ziele und Zweck des WFG
- 10.2. Die Instrumente
- 10.3. Die Sistierung der direkten Darlehen
- 10.4. Die Fonds de roulement-Darlehen
- 10.4.1. Bundesamt - Dachorganisationen (SVW, SWE, VLB)
- 10.4.2. Dachorganisationen - gemeinnützige Bauträger
- 10.5. Mietzinsgestaltung in Liegenschaften, die mit einem Fonds de roulement-Darlehen gefördert werden
- 10.5.1. Vergleich mit dem WEG
- 10.5.1.1. Gemeinsamkeiten mit dem WEG
- 10.5.1.2. Unterschiede zum WEG
- 10.5.2. Rechtliche Grundlagen
- 10.5.3. Festsetzung des Mietzinses
- 10.5.3.1. A. Erneuerung einer Liegenschaft
- 10.5.3.2. B. Erstellung von Wohnraum
- 10.5.3.3. C. Kauf einer Liegenschaft
- 10.5.4. Mietzinsanpassungen
- 10.5.5. Besondere Bestimmungen im Mietvertrag
- 10.5.6. Formelles
- 10.6. Mietzinszuschläge infolge wertvermehrender Arbeiten
- 10.7. Der Rechtsweg beim WFG