

Mietzinskompensationsmodell



Die Mietkompensation durch die Emil Merz AG soll finanziell schwächere Mieter*innen unterstützen. Mit einem individuellen Differenzbetrag übernimmt die Emil Merz AG einen Teil der Miete und entlastet somit den*die Mieter*in. Die Summe basiert auf den Einkommensverhältnissen der Mietpartei.

1. Bedingungen

- i. Grundsätzlich unterliegen nur Mieter*innen von Wohnobjekten dem Kompensationsmodell. Mietparteien von Gewerbeobjekten, Hobbyräumen sowie Autoeinstell- und Parkplätzen sind in der Regel davon ausgeschlossen.
- ii. Als Minimalbelegung pro Wohnung gilt die Regel: Die Anzahl der Bewohnenden beträgt Zimmeranzahl minus 1. Halbe Zimmer werden nicht angerechnet.
- iii. Im Falle einer Untermiete muss der Kompensationsbetrag neu berechnet werden und kann nicht von der vormietenden Partei übernommen werden.

2. Festlegung der Höhe des Kompensationsbeitrags

- i. A) Anspruch auf Kompensation haben Mieter*innen, für die der Brutto-Mietzins (Netto-Mietzins + Heiz-/Nebenkosten) 25% vom Haushaltseinkommen übersteigt.
B) Der ausbleibende Differenzbetrag wird von der Emil Merz AG übernommen.
- ii. Im Falle von Ergänzungsleistung und Sozialhilfe wird der Mietzins dem Unterstützungsbeitrag angepasst.
- iii. Für die Festlegung des Beitrags muss von den Wohnungsinteressierten folgende Unterlagen aller im Haushalt lebenden Personen eingereicht und diese von der beauftragten Instanz (siehe unten) jährlich geprüft werden:
 1. Bei Menschen mit einer Schweizer Steuererklärung: Total der Einkünfte gemäss Steuerunterlagen (Ziffer 7); für selbständig Erwerbende gilt das Durchschnittseinkommen der letzten zwei Jahre per Lohnausweis.
 2. Bei Menschen mit Quellensteuerpflicht: Nettolohn gemäss Lohnausweis (Ziffer 11).
 3. Jegliche Schenkungen inklusive Übernahme laufender Kosten wie Krankenkassenprämien, Studiengebühren oder ewb-Rechnungen.
- iv. Härtefallklausel: Haushalte, die an der Grenze zum Erhalt von Kompensation sind, können eine spezielle Prüfung ihrer Unterlagen beantragen. Diese wird individuell geprüft und es besteht keine Garantie auf einen Mietnachlass.
- v. Bei selbstverschuldeter verspäteter Einreichung der geforderten Unterlagen bei der Emil Merz AG, ist der ordentliche Mietzins zur Zahlung fällig. Die Beitragsvereinbarung tritt erst in Kraft, wenn alle Unterlagen vorhanden sind und die Vereinbarung von allen Parteien unterschrieben ist. Zu Unrecht bezogene Mietzinsbeiträge sind zurückzuerstatten.

3. Kontrollinstanz

- i. Die Emil Merz AG überprüft und aktualisiert jährlich die Bedingungen für das Kompensationsmodell.