

## 1.7.5.8 Begriff wertvermehrende Investition

### 1. unterscheidet korrekt zwischen werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen

#### keine Mietzinserhöhung

- Kühlschrank wird durch dasselbe Modell ersetzt

#### Mietzinserhöhung

- Spannteppich schlechter Qualität wird durch hochwertiges Modell ersetzt
- alter Backofen wird mit neuem ersetzt, dieser hat mehr Funktionen
- Tumbler welcher nicht vorhanden war wurde jetzt eingebaut.

### 2. berechnet selbst Mietzinsanpassungen richtig

Bsp.: Einbau einer neuen Küchenkombination

---

Gesamtkosten:	Fr.	20'000.—
Wertvermehrender Anteil:		50 %
Aufrechenbare Kosten (50% von Fr. 20'000.--)	Fr.	10'000.—
Voraussichtliche Lebensdauer der Küche		25 Jahre
Aktueller Hypozinssatz		4.5 %

---

*Die Mietzinserhöhung pro Jahr darf höchstens betragen:  
für die Abschreibungen:*

Fr. 10'000.-- geteilt durch 25 Jahre Fr. 400.—

für die Verzinsung:

Diese Fr. 10'000.-- multipliziert mit der Hälfte des aktuellen Hypothekarzinses + 0.5% also:

10'000.—x 2.5% Fr. 250.—

*Zwischentotal:*

Fr. 650.—

für den Unterhalt:

10 % des Zwischentotals also

Fr. 65.—

Total Mehrzins pro Jahr

Fr. 715.—

Die monatliche Mietzinserhöhung darf also höchstens Fr. 715.-- geteilt durch 12 Monate betragen, d. H. Fr. 59.60

### 3. macht Mitteilung vorschriftsgemäss

siehe beiliegendes Formular (*Formular zur Mitteilung von Mietzinserhöhungen und einseitigen Vertragsänderungen gemäss Art. 269d OR*)