

*DIE SCHULLEITUNG*

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DER SITZUNG VOM 10. JANUAR 2006

***Richtlinien über das Entgelt für die Nutzung der Dienstwohnungen und die Nebenkosten; Anwendbarkeit der Richtlinien des Eidgenössischen Finanzdepartementes (EFD) für die ETH Zürich***

SLB 10.01.06-07.01

Die Schulleitung,

auf Antrag des Vizepräsidenten für Planung und Logistik und gestützt auf Art. 21 Abs. 1 lit. a und b des Bundespersonalgesetzes (BPG) vom 24. März 2000<sup>1</sup>,

b e s c h l i e s s t:

1. Die Richtlinien des EFD über das Entgelt für die Nutzung der Dienstwohnungen und die Nebenkosten vom 21. Februar 2005 werden für die ETH Zürich als verbindlich erklärt und per 1. Februar 2006 in Kraft gesetzt.
2. Die Miete von ehemaligen Dienstwohnungen durch ETH-Mitarbeitende unterliegt dem Privatrecht (Art. 253 ff. OR). Es ist ein schriftlicher Mietvertrag abzuschliessen.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an den Leiter IB Personal, den Vorsteher des D-AGRL, die Direktion Immobilien sowie an das Sekretariat der Schulleitung zur Publikation in der Rechtsammlung<sup>2</sup>.

Für die Richtigkeit  
DER DELEGIERTE DER SCHULLEITUNG:

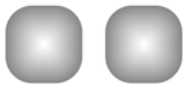


(Dr. Peter Kottusch)

21.12.2005/Sta

<sup>1</sup> SR 172.220.1

<sup>2</sup> Der Protokollauszug sowie die Richtlinien (als Anhang) werden unter [www.rechtssammlung.ethz.ch/Nr. 608](http://www.rechtssammlung.ethz.ch/Nr.608) publiziert.



# Richtlinien des EFD über das Entgelt für die Nutzung der Dienstwohnungen und die Nebenkosten

vom 21. Februar 2005

*Das Eidgenössische Finanzdepartement,*

gestützt auf Artikel 59 Absatz 2 der Verordnung des EFD zur Bundespersonalverordnung vom 6. Dezember 2001<sup>1</sup>,

*erlässt die folgenden Richtlinien:*

## **1. Geltungsbereich**

**1.1** Diese Richtlinien gelten für Dienstwohnungen der Verwaltungseinheiten der Bundesverwaltung nach Artikel 1 der Bundespersonalverordnung vom 3. Juli 2001<sup>2</sup> (BPV).

**1.2** Unter Vorbehalt von Ziffer 3.4.1 und 3.5 gelten die Richtlinien auch für Wohnungen, welche die Verwaltung von Privaten oder Genossenschaften mietet und als Dienstwohnungen abgibt bzw. anerkennt.

**1.3** Für Fragen, die nicht durch diese Richtlinien oder Vollzugserlasse der Departemente geregelt sind, gelten die Bestimmungen des ordentlichen Mietrechts, insbesondere Art. 253ff. des Obligationenrechts, analog.

## **2. Mietzins und Nebenkosten**

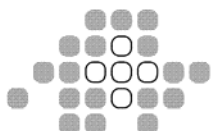
**2.1** Das Entgelt ist der Betrag für die Überlassung der Dienstwohnung sowie von Garagen, Einstellhallen und Autoabstellplätzen.

**2.2** Als Nebenkosten gelten die Heiz- und alle übrigen Betriebskosten.

---

<sup>1</sup> SR 172.220.111.31

<sup>2</sup> SR 172.220.111.3



### 3. Berechnung des Entgelts

#### 3.1 Berechnungsgrundlagen

Das Entgelt richtet sich nach der Grundfläche, der Ausstattung und den Vor- und Nachteilen der Wohnung sowie nach der Bevölkerungszahl der politischen Gemeinde bzw. bei Agglomerationsgemeinden auch nach der bevölkerungsreichsten politischen Gemeinde der Agglomeration, in der die Dienstwohnung liegt.

**3.1.1** Das jährliche Entgelt für den Wohnraum wird ermittelt durch Multiplikation der Grundfläche der Wohnung (bewohnbare Zimmer, Wohndiele, Küche bzw. Wohnküche, Bad und WC, Mansarden, ohne Korridore und Abstellräume) mit dem Quadratmeterpreis nach Ziffer 3.1.4, auf- oder abgerundet auf den nächsten ganzen Franken.

**3.1.2** Die anrechenbare Grundfläche beträgt höchstens

für eine 3-Zimmerwohnung	75 m <sup>2</sup>
für eine 3½-Zimmerwohnung	85 m <sup>2</sup>
für eine 4-Zimmerwohnung	95 m <sup>2</sup>
für eine 4½-Zimmerwohnung	105 m <sup>2</sup>
für eine 5-Zimmerwohnung	115 m <sup>2</sup>
für eine 5½-Zimmerwohnung	125 m <sup>2</sup>
für eine 6- und mehr Zimmerwohnung	140 m <sup>2</sup>

Zur Berechnung der Anzahl Zimmer gilt die Wohndiele als halbes Zimmer. Mansarden werden bei der Anzahl Zimmer nicht berücksichtigt.

Es wird nur der zum Möblieren geeignete Raum, ohne Verkehrsfläche und Zugänge zu anderen Räumen, berechnet. Abgeschrägte Räume werden 180 cm über dem Fussboden gemessen. Liegen Räume ausserhalb des Wohnungsabschlusses, so gelten sie als Mansarden. Mansarden werden mit der halben Grundfläche berechnet. Mansarden sollen beheizbar und von den übrigen Wohnräumen her leicht erreichbar sein. Sonst gelten sie als Abstellräume, für die kein Entgelt berechnet wird.

**3.1.3** Der Quadratmeterpreis gemäss Ziffer 3.1.4 richtet sich nach der Bevölkerungszahl der politischen Gemeinde, in der die Dienstwohnung liegt.

Bei Agglomerationsgemeinden werden die Bevölkerungszahlen der bevölkerungsreichsten politischen Gemeinde der Agglomeration (in der Regel die Zentrumsgemeinde) und der politischen Gemeinde, in der die Dienstwohnung liegt, zusammengezählt. Die Hälfte dieser Summe gilt als massgebliche Bevölkerungszahl.

Die Zuordnung zu einer Agglomeration erfolgt gestützt auf die Angaben des Bundesamtes für Statistik.

**3.1.4** Das jährliche Entgelt je m<sup>2</sup> anrechenbare Grundfläche beträgt bei einer massgeblichen Bevölkerungszahl von:

			Fr.
mehr als		200'000	145.--
150'000	bis	200'000	140.--
100'000	bis	149'999	135.--
80'000	bis	99'999	130.--
60'000	bis	79'999	125.--
40'000	bis	59'999	120.--
20'000	bis	39'999	115.--
10'000	bis	19'999	110.--
3'000	bis	9'999	105.--
1'000	bis	2'999	100.--
weniger als	bis	1'000	95.--

Das Entgelt kann um bis zu zwei Stufen (d.h. max. bis auf Fr. 85.--) ermässigt werden bei

- Dienstwohnungen, die innerhalb der politischen Gemeinde besonders abgelegen liegen;
- Dienstwohnungen in Agglomerationsgemeinden, sofern ein besonders grosser Unterschied zum Mietzinsniveau der bevölkerungsreichsten politischen Gemeinde der Agglomeration besteht.

**3.1.5** Attikawohnungen, angebaute und alleinstehende Einfamilienhäuser sind mit einem Zuschlag von 10%, in Ausnahmefällen (ausserordentlicher Komfort, besonders vorteilhafte Einrichtung, günstige Lage usw.) mit einem Zuschlag von bis zu 15% zu berechnen, sofern sie keine Amtsräume aufweisen.

**3.1.6** Das Entgelt nach Ziffer 3.1.4 entspricht einer Ausstattung der Dienstwohnung mit:

- eigener Küche
- eigenem Bad
- Warmwasserversorgung (zentral oder für die Wohnung allein)
- Zentral- oder gleichwertige Heizung
- Wascheinrichtung samt Tröckneeinrichtung (Möglichkeit zur Benützung)
- abschliessbarem Keller und Estrich oder Abstellraum
- Sitzplatz (Balkon, Terrasse oder im Freien)
- Fernsehanschluss

Inbegriffen sind auch die Kosten für normalen Kaltwasserverbrauch und allgemeine Beleuchtung.

### 3.2 Abzüge

**3.2.1** Weist die Dienstwohnung nicht die in Ziffer 3.1.6 vorgesehene Ausstattung auf, so sind von dem nach Ziffer 3.1 berechneten Entgelt für das Fehlen der nachstehenden Einrichtungen die folgenden Beträge abzuziehen:

- Zentral- oder gleichwertige Heizung oder eigenes Bad	20 %
- Zentral- oder gleichwertige Heizung und eigenes Bad	33 1/3 %

	im Jahr Fr.
- Elektro- oder Gasherd	110.--
- Küchenschrank	55.--
- Kühlschrank	80.--
- Wandschrank	60.--
- Warmwasserversorgung	
a. Küche	140.--
b. Bad	180.--
- Wascheinrichtung	
a. gänzlich	400.--
b. Waschautomat	140.--
c. Waschküche (nur Automat vorhanden)	110.--
d. Auswindmaschine (sofern kein Automat vorhanden)	60.--
e. Tröckneeinrichtung	110.--
- abschliessbarer Keller	110.--
- abschliessbarer Estrich oder Abstellraum	60.--
- Sitzplatz (Balkon, Terrasse oder im Freien)	90.--
- Fernsehanschluss	70.--

Keller, Estrich und Abstellraum gelten als nicht vorhanden, wenn sie weniger als je 3 m<sup>2</sup> Grundfläche aufweisen.

### **3.2.2** Weiter können für ausserordentliche Nachteile der Wohnung abgezogen werden

- bis 15%: ungünstige Umgebung, z.B. Lage der Wohnung, Lärm, Rauch, Staub, Gerüche;
- bis 10%: unzweckmässige Wohnungsdisposition, z.B. kein Wohnungsabschluss, Zimmer ausserhalb des Wohnungsabschlusses, gefangene Zimmer oder gefangene Küche, mangelhafte Besonnung der Wohnung.

Für hievor nicht genannte oder nicht genügend berücksichtigte Nachteile (ausgenommen Abgelegenheit) und für alte Wohnungen, die wegen ihrer Bauart (ausser dem Fehlen von Einrichtungen gemäss Ziffer 3.2.1) Mängel aufweisen, kann ein Abzug bis höchstens 10% gewährt werden.

**3.2.3** Abzüge aufgrund der Ziffer 3.2.2 dürfen gesamthaft 25% nicht übersteigen. Geringfügige Nachteile werden nicht berücksichtigt.

**3.2.4** Werden vom Inhaber oder von der Inhaberin einer Wohnung oder von den Familienmitgliedern besondere, nicht zu den dienstlichen Aufgaben gehörende Dienstleistungen verlangt, so sind sie nach den dienstrechtlichen Bestimmungen zu entgelten.

### **3.3** Zusätzliche Ausstattung

**3.3.1** Für die folgenden Einrichtungen, die über die Ausstattung nach Ziffer 3.1.6 hinausgehen, beträgt das Entgelt jährlich je zusätzlich Fr. 180.-- pro

- Geschirrwaschmaschine,
- elektrischen Trocknungsapparat, sofern auch eine andere Tröckneeinrichtung vorhanden ist.

Steht der Trocknungsapparat mehreren Parteien zur Verfügung, so ist das Entgelt gleichmässig auf diese zu verteilen.

**3.3.2** Für eine hier nicht genannte zusätzliche Ausstattung wie zweites Lavabo, Bidet, Tiefkühltruhe oder -schrank, Cheminée, Abfallschacht, Lift usw. oder Ausstattungen, welche die Normen des Bundesamtes für Bauten und Logistik überschreiten, ist das Entgelt von Fall zu Fall aufgrund der effektiven Kosten festzusetzen.

### **3.4** Richtwert und Begrenzung des Entgelts

**3.4.1** Grundsätzlich soll das Entgelt für die Dienstwohnung etwa 70% der ortsüblichen Miete vergleichbarer Objekte bzw. etwa 80% der Miete von Genossenschaftswohnungen des Bundespersonals am gleichen Ort bzw. an Orten mit ähnlichen Verhältnissen betragen.

**3.4.2** Wird ein Bediensteter oder eine Bedienstete zur Übernahme einer Wohnung verpflichtet, deren Raum den Bedarf offensichtlich übersteigt, so kann diesem Umstand angemessenen Rechnung getragen werden. In allen Fällen wird aber eine Grundfläche von mindestens 75 m<sup>2</sup> angerechnet.

### 3.5 Gemietete bzw. anerkannte Dienstwohnungen

**3.5.1** Bei ausgewiesenem Bedarf können Wohnungen auch bei Privaten und bei Wohnbaugenossenschaften des Bundes gemietet und als Dienstwohnungen anerkannt werden. In Bezug auf das Entgelt in solchen Fällen gilt Ziffer 3.4.1.

**3.5.2** Das Entgelt für Garagen, Einstellhallen und Abstellplätze sowie die von Dritten verrechneten Nebenkosten gehen voll zu Lasten des Inhabers oder der Inhaberin einer Wohnung.

## 4. Garagen, Einstellhallen und Autoabstellplätze

Als Entgelt für die Benützung von Garagen, Einstellhallen und Autoabstellplätzen wird ein Betrag in der Höhe der Ansätze der Eidg. Finanzverwaltung für gedeckte und ungedeckte Parkplätze oder, falls günstiger, ein ortsüblicher Mietzins berechnet.

## 5. Nebenkosten

Grundsätzlich sind die effektiven Nebenkosten zu belasten. Können diese nicht ausgeschieden werden, werden insbesondere die folgenden Pauschalen belastet:

**5.1** die Heizkosten, sofern die Wohnung von der Verwaltung zentral geheizt wird:

	im Jahr Fr.
- für eine 3-Zimmerwohnung	740.--
- für eine 3½-Zimmerwohnung	820.--
- für eine 4-Zimmerwohnung	905.--
- für eine 4½-Zimmerwohnung	990.--
- für eine 5-Zimmerwohnung	1'075.--
- für jedes weitere zentral geheizte Zimmer bzw. Mansarde	170.--

Vorbehalten bleiben gesetzliche Bestimmungen über die verbrauchsabhängige Heizkostenverteilung.

**5.2** die Warmwasserabgabe, sofern eine zentrale Warmwasserversorgung besteht:

	Warmwasser in Küche im Jahr Fr.	Warmwasser in Bad im Jahr Fr.
- für eine 3-Zimmerwohnung	85.--	60.--
- für eine 3½-Zimmerwohnung	95.--	70.--
- für eine Wohnung mit 4 oder mehr Zimmern	105.--	80.--

**5.3** die Kosten für Strom und Gas aufgrund des tatsächlichen Verbrauches; wo dieser nicht festzustellen ist, die folgenden Pauschalbeträge:

	Beleuchtung im Jahr Fr.	Kochenergie im Jahr Fr.	Warmwasser- aufbereitung im Jahr Fr.
- für eine 3- oder 3½-Zimmerwohnung	160.--	250.--	100.--
- für eine Wohnung mit 4 oder mehr Zimmern	180.--	300.--	120.--

**5.4** die tatsächlichen Kosten für den Energieverbrauch zusätzlicher Geräte. Wo diese nicht festzustellen sind, die folgenden Pauschalbeträge:

	Fr.
- für Waschautomaten	120.--
- für Tumbler	120.--
- für Tiefkühlgeräte	60.--

**5.5** zulasten des Inhabers oder der Inhaberin einer Wohnung gehen insbesondere weitere Gebühren wie

- Benützungsgebühren (Programmbezugsgebühren) für Kabel- bzw. Drahtfernsehen
- Gebühren für Kehrrichtabfuhr und Abwasserreinigung.

## **6. Untermiete, Verrechnung von Entgelt und Nebenkosten**

**6.1** Zimmer dürfen nur mit Zustimmung der zuständigen Dienststelle untervermietet werden. Mit der schriftlichen Zustimmung ist auch die Frage des Entgelts zu regeln.

**6.2** Das Entgelt und die Nebenkosten sind monatlich von der Besoldung abzuziehen.

## **7. Anpassung von Entgelt und Nebenkosten**

**7.1** Die in den Richtlinien in Franken festgesetzten Beträge entsprechen:

- dem Landesindex für Konsumentenpreise von 98.0 Punkten (Mai 2000 = 100) beim Entgelt gemäss Ziffer 3;
- dem Landesindex für Energie von 91.3 Punkten (Mai 2000 = 100) bei den Nebenkosten gemäss den Ziffern 5.1 und 5.2;



- den errechneten Kosten bei Strom und Gas gemäss Ziffer 5.3 (Stand Mitte 1997). In Abweichung vom folgenden Abschnitt wird diese Pauschale von Fall zu Fall neu festgesetzt.

Ändert sich der massgebende Index um 5 Prozent, so werden das Entgelt oder die Nebenkosten nach Anhörung der Personalorganisationen je auf Beginn des 4. Monats, der der Veröffentlichung dieser Indexveränderung folgt, entsprechend angepasst.

**7.2** Die vorgesetzte Dienststelle und die Baufachorgane sowie der Inhaber oder die Inhaberin einer Wohnung melden alle Anschaffungen, Änderungen und Renovationen, die die Berechnung des Entgelts und der Nebenkosten beeinflussen, sofort nach der Änderung der für die Wohnung zuständigen Dienststelle, welche für die fristgerechte Anpassung sorgt. Diese Anpassung tritt auch bei verspäteter Meldung rückwirkend auf den 1. Tag des Monats nach der Änderung in Kraft.

**7.3** Ergibt sich aus der Volkszählung eine Bevölkerungszahl, die den Quadratmeterpreis gemäss Ziffer 3.1.4 beeinflusst, so wird das Entgelt auf den Beginn des 4. Kalendermonats, welcher der Veröffentlichung der Ergebnisse der Volkszählung folgt, neu festgesetzt.

**7.4** Das Personalamt kann die nach Ziffer 7.1 bis 7.3 fälligen Anpassungstermine, falls sie zeitlich nahe zusammenliegen, auf einen gemeinsamen Zeitpunkt verlegen.

## **8. Einschätzungsverfahren**

**8.1** Die in Ziffer 1.1 bezeichnete Stelle setzt Entgelt und Nebenkosten gestützt auf die vorliegenden Richtlinien und das Erhebungsblatt für die Einschätzung von Dienstwohnungen fest. Das Personalamt sorgt für die einheitliche Anwendung der Richtlinien. Es kann bei der Einschätzung mitwirken oder sie überprüfen.

**8.2** Will die in Ziffer 1.1 bezeichnete Stelle bei der Einschätzung wegen besonderer Verhältnisse von den vorliegenden Richtlinien abweichen, so hat sie dazu das Einverständnis des Personalamtes einzuholen.

**8.3** Die für die Einschätzung der Dienstwohnung zuständige Dienststelle erstellt das Erhebungsblatt für die Einschätzung der Dienstwohnungen in der für den Einzelfall notwendigen Anzahl Exemplaren, wobei ein Exemplar samt den Richtlinien dem Inhaber oder der Inhaberin der Wohnung zu übergeben ist.

## **9. Streitigkeiten**

**9.1** Dem Inhaber oder der Inhaberin der Wohnung ist die Festsetzung von Entgelt und Nebenkosten, welche aufgrund individueller Änderungen im Sinne von Ziffer 7.2 erfolgen, mit Verfügung durch die zuständige Stelle zu eröffnen, sofern keine Einigung zu Stande kommt (Art. 34 Abs. 1 des Bundespersonalgesetzes vom 24. März 2000<sup>3</sup> BPG). Das Beschwerdeverfahren richtet sich nach den Artikeln 35 und 36 BPG sowie 110 und 111 BPV. Im Übrigen sind die Bestimmungen über die Bundesrechtspflege anwendbar.

---

<sup>3</sup> SR 172.220.1

**9.2** Allgemeine Anpassungen von Entgelt und Nebenkosten aufgrund der Ziffern 7.1 und 7.3 sind nicht anfechtbar.

## **10. Schlussbestimmungen**

Diese Richtlinien treten am 1. März 2005 in Kraft und ersetzen die Richtlinien des Eidgenössischen Finanzdepartementes betreffend die Einschätzung der Dienstwohnungen in der allgemeinen Bundesverwaltung vom 12. Dezember 1997.

EIDG. FINANZDEPARTEMENT

H.-R. Merz

**ERHEBUNGSBLATT für die Einschätzung von Dienstwohnungen in der allgemeinen Bundesverwaltung**

**Personalien des Inhabers bzw. der Inhaberin der Dienstwohnung**

Name und Vorname ..... Personalnr. ....

Adresse .....

(Politische Gemeinde und evtl. Agglomeration s. unten 3.1.3)

Die Numerierung der folgenden Abschnitte entspricht den Ziffern in den Richtlinien des Eidg. Finanzdepartements vom 11. August 1997 betreffend die Einschätzung der Dienstwohnungen in der allgemeinen Bundesverwaltung.

Längen und Breiten sind in m mit zwei Kommastellen, Flächen in m2 mit einer Kommastelle einzutragen. 50 und mehr Rappen werden auf den ganzen Franken aufgerundet, 49 Rappen und weniger werden abgerundet.

**3. Entschädigung**

**3.1.1 Grundfläche**

(Anzahl Zimmer: )

1. Zimmer	<input type="text"/>	m x	<input type="text"/>	m =	0.0 m2
2. Zimmer	<input type="text"/>	m x	<input type="text"/>	m =	0.0 m2
3. Zimmer	<input type="text"/>	m x	<input type="text"/>	m =	0.0 m2
4. Zimmer	<input type="text"/>	m x	<input type="text"/>	m =	0.0 m2
5. Zimmer	<input type="text"/>	m x	<input type="text"/>	m =	0.0 m2
6. Zimmer	<input type="text"/>	m x	<input type="text"/>	m =	0.0 m2

Wohndiele	<input type="text"/>	m x	<input type="text"/>	m =	0.0 m2
(Wohn-)Küche	<input type="text"/>	m x	<input type="text"/>	m =	0.0 m2
Badzimmer/Dusche	<input type="text"/>	m x	<input type="text"/>	m =	0.0 m2
1. WC	<input type="text"/>	m x	<input type="text"/>	m =	0.0 m2
2. WC	<input type="text"/>	m x	<input type="text"/>	m =	0.0 m2
1. Mansarde (1/2) x	<input type="text"/>	m x	<input type="text"/>	m =	0.0 m2
2. Mansarde (1/2) x	<input type="text"/>	m x	<input type="text"/>	m =	0.0 m2
3. Mansarde (1/2) x	<input type="text"/>	m x	<input type="text"/>	m =	0.0 m2
.....	<input type="text"/>	m x	<input type="text"/>	m =	0.0 m2
.....	<input type="text"/>	m x	<input type="text"/>	m =	0.0 m2

Grundfläche der Wohnung                      Total                      =                      0.0 m2

**Anrechenbare Grundfläche** (vgl. 3.1.2)                       m2

**3.1.2 max. anrechenb. Grundfläche**

3-Zimmer-Wohnung	75 m2
3 1/2-Zimmer-Wohnung	85 m2
4-Zimmer-Wohnung	95 m2
4 1/2-Zimmer-Wohnung	105 m2
5-Zimmer-Wohnung	115 m2
5 1/2-Zimmer-Wohnung	125 m2
6- und mehr Z.-Wohnung	140 m2

**3.1.3 Lage**

Politische Gemeinde ..... Bevölkerungszahl

Evtl. Agglomeration ..... Bevölkerungszahl der grössten Gemeinde der Agglomeration

**Massgebliche Bevölkerungszahl** **0**

**3.1.4 Quadratmeterpreis *brutto***                       Fr.

- 3.1.4 - Dienstwohnung liegt innerhalb der Gemeinde nicht besonders abgelegen bzw. es besteht kein besonders grosser Unterschied zum M'zinsniveau der grössten Gemeinde der Agglomeration (*Normalfall*) ja/nein 

ja
nein
nein

 Fr. -  
 - oder: bes. abgelegen bzw. bes. gr. U'schied M'zinsn. (*Ausnahmefall*) ja/nein Fr. -  
 - oder: äusserst abg. bzw. äusserst gr. U'schied M'zinsn. (*Extremfall*) ja/nein Fr. -  
*Es darf nur eine dieser drei Varianten mit "ja" beantwortet werden.*
- 3.1.5 - Standardzuschlag für Attikawhg., EFH (zus.gebaut od. freistehend) ja/nein 

nein
------

 0%  
 - Ausnahmezuschlag 11-15% bei Att., EFH für Komfort, Lage usw. 11 - 15% 

--

 0%

Bei Attikawohnungen oder Einfamilienhäusern darf nur entweder der Fall Standardzuschlag mit "ja" beantwortet oder beim Fall Ausnahmezuschlag eine Prozentzahl zwischen "11%" und "15%" eingesetzt werden.

3.1.4 **Quadratmeterpreis netto** **0.00 Fr.**  
**Entschädigung btto.** 0.0 m2 x m2-Preis von 0.00 Fr. Fr. -

**3.2 Abzüge**

**3.2.1 Fehlende Einrichtungen**

- Zentral- bzw. gleichwertige Heizung oder eigenes Bad ja/nein 

nein
------

 20.00% Fr. -
- Zentral- bzw. gleichwertige Heizung und eigenes Bad ja/nein 

nein
------

 33.33% Fr. -
- Elektro- oder Gasherd ja/nein 

nein
------

 Fr. 110 Fr. -
- Küchenschrank ja/nein 

nein
------

 Fr. 55 Fr. -
- Kühlschrank ja/nein 

nein
------

 Fr. 80 Fr. -
- Wandschrank ja/nein 

nein
------

 Fr. 60 Fr. -
- Warmwasserversorgung
  - a) Küche ja/nein 

nein
------

 Fr. 140 Fr. -
  - b) Bad ja/nein 

nein
------

 Fr. 180 Fr. -
- Wascheinrichtung
  - a) gänzlich ja/nein 

nein
------

 Fr. 400 Fr. -
  - b) Waschautomat ja/nein 

nein
------

 Fr. 140 Fr. -
  - c) Waschküche (nur Automat vorhanden) ja/nein 

nein
------

 Fr. 110 Fr. -
  - d) Auswindmaschine (falls kein Automat) ja/nein 

nein
------

 Fr. 60 Fr. -
  - e) Tröckneeinrichtung ja/nein 

nein
------

 Fr. 110 Fr. -
- abschliessbarer Keller ja/nein 

nein
------

 Fr. 110 Fr. -
- abschliessbarer Estrich oder Abstellraum ja/nein 

nein
------

 Fr. 60 Fr. -
- Sitzplatz (Balkon, Terrasse oder im Freien) ja/nein 

nein
------

 Fr. 90 Fr. -
- Fernsehanschluss ja/nein 

nein
------

 Fr. 70 Fr. -

**Total** Fr. -

**3.2.2 Ausserordentliche Nachteile der Wohnung**

- Ungünstige Umgebung (z.B. Lage, Lärm, Rauch, Staub, Gerüche) (bis 15%) 

--

% Fr. -
- Unzweckmässige Wohnungsdisposition (z.B. gefangene Zimmer) (bis 10%) 

--

% Fr. -
- zusätzliche Nachteile (bis 10%) (z.B. Mängel aufgrund Bauart) 

--

% Fr. -

3.2.3 **Total** (max. 25%) 0.0 % Fr. -  
**Total Abzüge 3.2** Fr. -

**3.3 Zusätzliche Ausstattung**

3.3.1	- Geschirrwaschmaschine - Elektr. Trocknungsapparat Anzahl Parteien, welchen der Trocknungsapparat zur Verfügung steht:	ja/nein	<input type="text" value="nein"/>	Fr.	180	Fr.	-
			<input type="text"/>	Fr.	180	Fr.	-

3.3.2	Weitere Zusatzausstattung (Doppellavabo, Tiefkühlschrank usw.) .....	<input type="text"/>
-------	--	----------------------

**Total Zuschläge 3.3** **Fr.** -

**Entschädigung (Zusammenzug)**

Entschädigung brutto gemäss 3.1 (Übertrag von Seite 2)	Fr.	-
Abzüge gemäss 3.2 (Übertrag von Seite 2)	Fr.	-
Zusätzliche Ausstattung gemäss 3.3 (Übertrag von Seite 3)	Fr.	-

**Entschädigung netto** gemäss Ziffer 3.1 - 3.3 **Fr.** -

7.1	Ansatz gemäss aktuell anwendbarem Stand des Landesindexes	<b>100%</b>
-----	---	-------------

<b>Nettoentschädigung pro Jahr</b>	100.00%	von	Fr.	-	<b>Fr.</b> -
<b>Nettoentschädigung pro Monat</b>					<b>Fr.</b> -

**3.4** Nach Ziffer 3.4 der Richtlinien EFD soll die Nettoentschädigung **etwa 70% der ortsüblichen Miete** vergleichbarer Objekte bzw. **etwa 80% der Miete von Genossenschaftswohnungen des Bundespersonals** am gleichen Ort bzw. an Orten mit ähnlichen Verhältnissen betragen. Ergibt die obenstehende Berechnung ein Resultat, das einen oder beide dieser Richtwerte *deutlich* überschreitet, ist die Einschätzung entsprechend nach unten zu korrigieren.

**4. Entschädigung für Garagen, Einstellhallen und Autoabstellplätze**

Die Ansätze richten sich nach den jeweiligen Angaben der Eidg. Finanzverwaltung (heute festgelegt in der Verordnung des Bundesrates vom 20.5.92 über die Zuteilung von Parkplätzen in der Bundesverwaltung), sofern nicht der ortsübliche Mietzins günstiger ist.

Ungedeckter Parkplatz	Anzahl:	<input type="text"/>	Ansatz/Monat*:	Fr. 80	Fr.	-
oder ortsübl. Preis, falls günstiger	Anzahl:	<input type="text"/>	Ansatz/Monat:	Fr. -	Fr.	-
Gedeckter Parkplatz	Anzahl:	<input type="text"/>	Ansatz/Monat**:	Fr. 160	Fr.	-
oder ortsübl. Preis, falls günstiger	Anzahl:	<input type="text"/>	Ansatz/Monat:	Fr. -	Fr.	-

\* Fr. 80 (an Dienstorten der Ortszuschlagsstufen 1 - 6 Fr. 70)

\*\* Fr. 160 (an Dienstorten der Ortszuschlagsstufen 1 - 6 Fr. 140)

<b>Total Entschädigung für Garagen, Einstellhallen, Autoabstellplätze pro Jahr</b>	<b>Fr.</b> -
<b>Total Entschädigung für Garagen, Einstellhallen, Autoabstellplätze pro Monat</b>	<b>Fr.</b> -

**5. Nebenkosten**

Sofern individuell ausgewiesen, sind die **effektiven Nebenkosten** zu belasten und im folgenden einzusetzen (bzw. die ungefähren voraussichtlichen Kosten unter Vorbehalt der späteren definitiven Nebenkostenabrechnung).

5.1	Heizkosten	Anzahl Zimmer:	0	Fr. -	<b>93.50%</b>	Fr. -
7.1				(Ansatz gemäss aktuell anwendbarem Stand des Landesindex für Energie)		
5.2	Zentrale Warmwasserabgabe	Anzahl Zimmer:	0	Fr. -		
	- Küche			Fr. -		
	- Bad			Fr. -	93.50%	Fr. -
5.3	Strom und Gas	Anzahl Zimmer:	0	Fr. -		
	- Beleuchtung			Fr. -		
	- Kochenergie			Fr. -		
	- Warmwasseraufbereitung			Fr. -	93.50%	Fr. -
5.4	Energieverbrauch zusätzlicher Geräte			Fr. -		
	- Waschautomat			Fr. -		
	- Tumbler			Fr. -		
	- Tiefkühltruhe oder -schrank			Fr. -	93.50%	Fr. -
5.5	Zusätzliche Nebenkosten			Fr. -		Fr. -
	- .....			Fr. -		Fr. -
	- .....			Fr. -		Fr. -
	- .....			Fr. -		Fr. -
	<b>Total Nebenkosten pro Jahr</b>					<b>Fr. -</b>
	<b>Total Nebenkosten pro Monat</b>					<b>Fr. -</b>

**Gesamttotal (Zusammenzug)**

3.,7.	Nettoentschädigung pro Jahr (Übertrag von Seite 3)					Fr. -
4.	Entschädigung für Garagen, Einstellhallen, Autoabstellplätze pro Jahr (Übertrag von Seite 3)					Fr. -
5.,7.	Nebenkosten pro Jahr (Übertrag von Seite 4)					Fr. -

<b>Gesamttotal pro Jahr</b>	<b>Fr. -</b>
<b>Gesamttotal pro Monat</b>	<b>Fr. -</b>

Bemerkungen:

.....  
 .....  
 .....

....., den ..... Wohnungsinhaber/in: .....

Für die Einschätzung: .....

Verteiler:

- Wohnungsinhaber bzw. Wohnungsinhaberin (mit Exemplar Richtlinien EFD vom 30.9.1997)
- vorgesetzte Dienststelle
- für die Einschätzung zuständige Dienststelle