

Jetzt eine Mietzinssenkung verlangen

Der für die Mietzinsen massgebende Referenzzinssatz ist nochmals um ein Viertel Prozent auf 3.00% gesunken. Viele Mieterinnen und Mieter haben damit einen Anspruch auf eine Mietzinssenkung. Wenn der Vermieter nicht von sich die Miete senkt, muss der Mieter selber aktiv werden und eine Senkung verlangen. Der MV Ostschweiz empfiehlt, den Senkungsanspruch zuerst zu berechnen, bevor ein Begehren gestellt wird.

Seit 2008 gilt für die Mietzinsberechnung nicht mehr der Hypothekarzinssatz der örtlichen Kantonalbank, sondern ein Referenzzinssatz, der vom Bundesamt für Wohnungswesen veröffentlicht wird. Der Referenzzinssatz ergibt sich aus dem Durchschnitt aller Hypotheken in der Schweiz. Er wird alle drei Monate erhoben und veröffentlicht.

Da der Referenzzinssatz auf einem Durchschnitt aller Hypotheken in der Schweiz beruht, sind auch viele Festhypotheken mit einberechnet. Aus diesem Grund hinkt der Referenzzinssatz den aktuellen Marktzinsen hinterher. Das ist jetzt, wo die Marktzinsen schon eine ganze Weile auf ein Rekordtief gesunken sind, sehr ärgerlich für die MieterInnen. Auch wenig tröstlich ist, dass der Referenzzinssatz irgendwann verzögert ansteigt, wenn die Marktzinsen wieder in die Höhe klettern.

Viele Mieter wurden vertröstet

Bei der letzten Senkung des Referenzzinssatzes auf 3.25% wurden viele MieterInnen auf den Herbst vertröstet. Die Hauseigentümer behaupteten, erst eine weitere Senkung des Referenzzinssatzes führe auch zu Mietzinssenkungen. Das widerspricht unseren Erfahrungen der letzten Monate. Bei deutlich mehr als der Hälfte der Berechnungen, welche der MVO durchgeführt, resultierte ein Senkungsanspruch für die Mietenden. Mit der Senkung des Referenzzinssatzes auf 3.0 Prozent dürfte ein beachtlicher Teil der Mietenden einen Senkungsanspruch haben. Der MVO empfiehlt trotzdem, die Mietzinssenkung zuerst zu berechnen – oder berechnen zu lassen – bevor ein Begehren an den Vermieter gestellt wird.

Der MV Ostschweiz hilft

Der MVO hat eine Anleitung mit Musterbriefen aufs Internet gestellt. Dort ist auch ein Tool zu finden, welches anhand der aktuell geltenden Vertragsgrundlagen den Senkungsanspruch berechnet. Wem das zu kompliziert ist, kann auch unser Angebot «Mietzinscheckup» benutzen. Dazu sind folgende Unterlagen auf die Geschäftsstelle zu senden:

- Kopie des Mietvertrages
- Kopie der letzten Mietzinserhöhung
- Kopie der aktuellen Mietzinserhöhung mit Vermerk, an welchem Datum diese beim Mieter eingetroffen ist.
- Bearbeitungsgebühr in Banknoten: Mitglieder: keine ; Nichtmitglieder Fr. 30.–

Einsenden an:

Mieterverband Ostschweiz

Checkup

Webergasse 21

9000 St.Gallen

Weitere Informationen unter: www.mieterverband.ch/ostschweiz

Für Medienauskünfte:

Hugo Wehrli

Tel. dir. 071 22 71 74 (vormittags)

ostschweiz@mieterverband.ch