

**An die Deutschschweizer Medien**

Zürich, 1. Dezember 2011

Der für die Mieten massgebende Referenzzinssatz ist von 2.75 auf 2.5 Prozent gesunken

## **Runter mit den Mieten!**

**Der für die Mieten massgebende Referenzzinssatz ist dank der neuen Berechnungsmethode von 2.75 auf 2.5 Prozent gesunken, wie das der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband vom Bundesrat gefordert hatte. Damit haben Mieterinnen und Mieter Anspruch auf einen Abschlag der Miete von rund 3 Prozent. Um möglichst rasch eine Mietherabsetzung zu erhalten, müssen Mieterinnen und Mieter ihr Recht wahrnehmen und diese vom Vermieter auf den nächsten Kündigungstermin verlangen. Denn die wenigsten Vermieter gewähren die vom Gesetz bei sinkendem Referenzzinssatz vorgesehene Mietsenkung von sich aus. Auch frühere Referenzzinssatz-Senkungen sind einzufordern, sofern die Miete nicht schon angepasst wurde.**

Wie das Bundesamt für Wohnungswesen heute bekanntgab, sinkt der für die Mieten massgebende Referenzzinssatz von 2.75 auf 2.5 Prozent, wobei der Durchschnitt aller Hypotheken 2.45% betrug. Die diesjährige Dezember-Publikation des Referenzzinssatzes erfolgt zum ersten Mal nach der neuen Berechnungsmethode der mathematischen Rundung, die der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband im letzten Sommer mit einer Eingabe an den Bundesrat gefordert hat, um eine systematische Benachteiligung der Mietenden aufzuheben. Mit der bisherigen Rundungsregel lag der Referenzzinssatz seit seiner Einführung im September 2008 stets über dem Durchschnitt aller Hypotheken, der die Basis für die Berechnung bildete. Mit dieser ungerechten Berechnungsmethode wurden den Mieterinnen und Mietern Mietsenkungen in Milliardenhöhe vorenthalten.

Die Erfahrungen des Mieterinnen und Mieterverbands zeigen, dass die wenigsten Vermieter weniger Miete verlangen, wenn der Referenzzinssatz sinkt. Um zu ihrem Recht zu kommen, müssen Mieterinnen- und Mieter aktiv werden und vom Vermieter per eingeschriebenem Brief auf den nächsten Kündigungstermin einen Abschlag der Miete fordern, der bei einer Senkung des Referenzzinssatzes um 0.25 Prozent 2.91 Prozent der Nettomiete beträgt. Auch frühere Senkungen des Referenzzinssatzes müssen jetzt eingefordert werden, wenn die derzeit bezahlte Miete noch nicht entsprechend nach unten korrigiert worden ist. Reagiert der Vermieter nicht oder ist die Mieterin und der Mieter mit der Antwort nicht einverstanden, kann der Anspruch gerichtlich durchgesetzt werden. Dazu können Mieterinnen und Mieter an die Schlichtungsbehörde gelangen, wobei das Verfahren kostenlos ist.

Informationen auf der Homepage [www.mieterverband.ch](http://www.mieterverband.ch) – unter anderem ein Mietzinsrechner – unterstützen Mieterinnen und Mieter dabei, ihren Anspruch auf Mietherabsetzung zu bestimmen. Auch das korrekte Vorgehen gegenüber den Vermietern wird aufgezeigt und ein Musterbrief für eine Mietzinsherabsetzung ist aufgeschaltet. Für Beratungen stehen die örtlichen Mieterinnen- und Mieterverbände zur Verfügung. Angeboten werden unter anderem spezielle Mietzins-Checks auch für Nichtmitglieder. Angaben über sämtliche Dienstleistungen [www.mieterverband.ch/](http://www.mieterverband.ch/) Kantonale MV's oder Telefon 043 243 40 40.

**Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz**

### **Für Rückfragen:**

Anita Thanei, Präsidentin, Telefon: 043 322 07 55 oder 079 634 47 18

Regula Mühlebach, Geschäftsleiterin, Telefon: 043 243 40 42