

Medienerklärung zur heutigen Publikation des Referenzzinssatzes für die Mieten

durch das Bundesamt für Wohnungswesen

Zürich, 1. September 2011

Der Referenzzinssatz verharrt auf 2.75 Prozent: Von den tieferen Zinsen spüren Mieterinnen- und Mieter wegen der ungerechten Berechnungsmethode nichts

Der für die Mieten relevante Referenzzinssatz verharrt wie seit Monaten auf dem hohen Niveau von 2.75 Prozent, wie heute das Bundesamt für Wohnungswesen bekanntgab. Die wegen der verschiedenen Interventionen der Nationalbank zur Schwächung des Frankens sinkenden Zinsen spüren Mieterinnen und Mieter nicht. Grund ist die Berechnungsmethode des Referenzzinssatzes, für den der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband dringend eine Korrektur fordert. Angesichts der weiterhin hohen Mieten empfiehlt der MV den Mieterinnen- und Mietern zu prüfen, ob sie wenigstens von der Senkung des Referenzzinses von 3 auf 2.75 Prozent profitiert haben.

Nach Schätzungen des Mieterinnen- und Mieterverbands zahlen rund 20 bis 30 Prozent der Miethaushalte nicht weniger Miete, seit der Referenzzinssatz im letzten Dezember von 3.00 auf 2.75 Prozent gesunken ist. Eine vom Gesetz vorgesehene Reduktion von rund 3 Prozent der Miete, die mit rund 20 Prozent der grösste Anteil an den Haushaltsausgaben ausmacht, wäre jedoch bei den trotz Dollar- und Eurotiefstwerten immer noch gleich teuren Importprodukten eine willkommene Entlastung. Der Mieterinnen- und Mieterverband hat einen Mietzinsrechner bereitgestellt, damit Mieterinnen und Mieter überprüfen können, ob sie vom Vermieter eine Reduktion einfordern können. Ein breites Angebot an Unterlagen gibt Auskunft über das korrekte Vorgehen beim Vermieter für eine Mietherabsetzung.

Seit fast einem Jahr verharrt der Referenzzinssatz für die Mieten bei 2.75 Prozent, während der durchschnittliche Zinssatz für eine Hypothek in der Schweiz Ende Mai bei 2.51 Prozent lag. Grund für diese absolut stossende systematische Benachteiligung der Mieterinnen und Mieter ist der Umstand, dass das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement bei der Einführung des neuen Referenzzinssatzes im September 2008 den ermittelten Durchschnittszins von 3.43 Prozent als Ausgangsbasis für die Berechnung festlegte. Erst wenn sich von diesem Anfangswert der Durchschnittszinssatz um 0.25 Prozent verändert, ergibt sich ein neuer Referenzzinssatz für die Mieten.

Angesichts dieser systematischen Benachteiligung forderte der Mieterinnen- und Mieterverband Bundesrat Johann Schneider Ammann Mitte August in einem Schreiben auf, für die Berechnung des Referenzzinses ab sofort die allgemein gültigen Rundungsregeln anzuwenden. Diese hat der Bund in einer Vernehmlassung bei den Organisationen im Mietwesen im Mai vorgeschlagen. Für eine gerechtere Berechnungsmethode besteht dringender Handlungsbedarf. Beim aktuellen System muss davon ausgegangen werden, dass Mieterinnen und Mieter frühestens im nächsten März von den Niedrigstzinsen bei Hypotheken profitieren, die heute teilweise unter 1 Prozent

angeboten werden. Nach verschiedenen Berechnungen haben die Mietenden seit der Einführung des Referenzzinssatzes rund eine Milliarde Franken zu viel Miete bezahlt.

►► Informationen des Mieterinnen- und Mieterverband zum Referenzzinssatz und für das Vorgehen für eine Mietzinssenkung www.mieterverband.ch / Startseite. Ebenso die Informationen im Zusammenhang mit der Intervention für eine gerechtere Mietzinsberechnung bei Bundesrat Schneider-Ammann.

Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz

Für Rückfragen:

Anita Thanei, Präsidentin 079 634 47 18

Regula Mühlebach, GeschäftsleiterIn 079 209 78 24