

Referenzzinssatz für die Anpassung der Mieten

Viele Mieterinnen und Mieter haben einen tieferen Mietzins zu Gute

Zürich, 1. Dezember 2009

Der Referenzzinssatz für die Mieten bleibt bei 3.0 Prozent. Im Juni und September ist der Referenzzinssatz jeweils um ein viertel Prozent gesunken. Mieterinnen und Mieter, die in diesem Jahr noch keine Mietzinsreduktion erhalten haben, sollten diese von ihrem Vermieter verlangen.

Der hypothekarische Referenzzinssatz bleibt bei 3.0 Prozent, wie das Bundesamt für Wohnungswesen heute bekannt gab. Damit verändert sich an der Basis, an welche die Mietzinse gekoppelt sind, vorderhand nichts.

Für viele Mieterinnen und Mieter besteht aber trotzdem Handlungsbedarf: Nach den Senkungen des Referenzzinssatzes vom 2. Juni 2009 und 1. September 2009 von 3.5 auf 3 Prozent ergibt sich bei vielen Mietverhältnissen einen Anspruch auf eine Mietzinssenkung. Eine grosse Zahl der Vermieterinnen und Vermieter haben die Mietzinse nicht gesenkt oder eine Reduktion auf den nächsten Kündigungstermin in Aussicht gestellt. Oft erhalten nur jene Miethaushalte eine Senkung, die sie verlangen. Nachbarinnen und Nachbarn, die nicht beim Vermieter reklamieren, gehen leer aus. Diese nach Gesetz konforme Praxis ist sehr stossend, da die Eigentümerinnen und Eigentümer von Mietliegenschaften seit bald einem Jahr von markant gesunkenen Hypothekarzinsen profitieren.

Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz ruft alle Mietenden auf, deren Mietzins auf einer Basis von 3.25 oder höher liegt, schriftlich bei ihrem Vermieter eine Mietzinssenkung zu verlangen. Der MV bietet dazu auf seiner Homepage www.mieterverband.ch Informationen und Musterbriefe an. Er berät Ratsuchende über die Höhe des Herabsetzungsanspruchs und über das korrekte mietrechtliche Vorgehen.

Der Moment, um eine Mietzinssenkung zu verlangen, ist günstig: Die Teuerung hat seit langem nicht mehr zugenommen oder bewegt sich sogar im Minusbereich. Die vom Gesetz zugelassene Verrechnung von 40 Prozent der Teuerung mit dem Anspruch auf eine Herabsetzung des Mietzinses fällt nicht ins Gewicht. Die Mietzinssenkung beträgt in vielen Mietverhältnissen bei einer korrekten Berechnung mehrere Prozente, was in einem Durchschnittshaushalt eine Einsparung von mehreren Hundert Franken im Jahr ausmacht.

Für Auskünfte:

Regula Mühlebach: Tel. 043 243 40 42

Michael Töngi: Tel. 043 243 40 42.