

Basel, 01. September 2009

## **Bund senkt Referenzzinssatz auf 3,0% Jetzt müssen die Mieten sinken**

**Nun ist es offensichtlich: Mit der erneuten Senkung des relevanten Referenzzinssatzes müssen die Mieten gesenkt werden. Die Verwaltungen sowie die Eigentümer werden hiermit aufgefordert, sich an das geltende Mietrecht zu halten und die Mietzinsen entsprechend anzupassen. Doch leider können sich die Mieterinnen und Mieter nicht darauf verlassen und müssen selbst aktiv werden. Der MV ist bereit und stellt allen Betroffenen notwendiges Infomaterial zur Verfügung.**

Nachdem das Bundesamt für Wohnungswesen bereits im vergangenen Juni den mietrechtlich relevanten Referenzzinssatz von 3,5% auf 3,25% gesenkt hat, gibt der Bund nun eine zweite Senkungsrunde bekannt. Ab dem 2. September beträgt der mietrechtlich entscheidende Satz 3,0%. Damit hat die überwiegende Zahl der Mieterinnen und Mieter einen Anspruch auf Senkung ihres Nettomietzinses. Wie hoch dieser ist, hängt vom Mietvertrag sowie von allenfalls späteren Anpassungen ab. Wer beispielsweise noch vor einem Jahr eine Mietzinserhöhung unter Hinweis des gestiegenen Hypothekarsatzes erhielt, in den vergangenen Monaten aber nicht in den Genuss einer Reduktion kam, hat nun Anspruch auf eine Senkung des Nettomietzinses um rund 6 Prozent. Selbst wer in den vergangenen 3 Monaten eine Mietzinssenkung erhielt, kann nun eine nochmalige Senkung von rund 3 Prozent einfordern.

Zwar bestehen keine genauen Erhebungen zu den in den vergangenen drei Monaten gewährten Mietzinssenkungen. Doch die in den vergangenen Jahren gemachten Erfahrungen gelten leider auch hier. Steigen die Hypothekarzinsen, so steigen die Mieten. Sinken die Hypothekarsätze hingegen, so werden die Mieten wenn überhaupt nur zögerlich und vielfach unvollständig gesenkt. Aus diesen Gründen müssen die Mieterinnen und Mieter selbst aktiv werden und vom Vermieter eine Senkung verlangen. Der MV ruft alle Mieterinnen und Mieter auf, ihren Senkungsanspruch zu überprüfen und bei den Vermietern geltend zu machen. Dazu stellt er entsprechende Musterbriefe und weitere Informationen zu Verfügung. Selbstverständlich wird der MV sein Beratungsangebot an zu erwartenden Ansturm anpassen.

Aufgerufen sind aber auch alle Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Liegenschaftsverwaltungen. Diese sollen endlich von ihrer bisherigen Politik abrücken und den Mieterinnen und Mietern umgehend eine korrekte und vollständige Senkung des Mietzinses schriftlich bestätigen. Viele Verwaltungen, darunter auch grosse und bekannte, haben sich diesbezüglich in den letzten Monaten unrühmlich hervorgetan, indem sie Mieterinnen und Mieter auf ewig vertrösteten oder sogar versuchten, Senkungsbegehren mit rechtlich mehr als schiefen Argumenten abzuwehren. Mieterinnen und Mieter mussten deswegen an die Schlichtungsstelle gelangen, bis die Vermieter die berechtigte Senkung gewährten.

Doch nicht nur aus rechtlichen Gründen drängt sich eine rasche und vollständige Mietzinssenkung auf. Eine Stärkung der Kaufkraft und damit der Binnenwirtschaft ist ökonomisches Gebot der Stunde. Jedes Prozent Mietzinssenkung führt in den beiden Basel zu einer Erhöhung der Kaufkraft um 22 Millionen Franken. Dies ist mehr als manches Konjunkturprogramm und damit wirksame Massnahme im Kampf gegen die Rezession.