

Basel, 02. Juni 2009

Bund gibt Senkung des Referenzzinssatzes bekannt: Mietzinssenkung jetzt

Mit der Bekanntgabe der Senkung des mietrechtlich relevanten Referenzzinssatz ist klar: Jetzt müssen die Mieten sinken. Rasche und vollständige Mietzinssenkungen drängen sich auch aus volkswirtschaftlichen Gründen auf. Doch wie Erfahrungen zeigen, müssen Mieterinnen und Mieter selbst aktiv werden. Der MV ist bereit und stellt allen Betroffenen notwendiges Infomaterial zur Verfügung.

Das Bundesamt für Wohnungswesen hat heute bekannt gegeben, dass der mietrechtlich relevante Referenzzinssatz von 3,5% auf neu 3,25% gesenkt wird. Damit haben viele Mieterinnen und Mieter endlich auch die Möglichkeit von den rekordtiefen Zinsen zu profitieren.

Dies betrifft insbesondere alle Mieterinnen und Mieter, welche in den vergangenen 12 Monaten unter dem Hinweis eines gestiegenen Hypothekensatzes eine Mietzinserhöhung erhalten haben, sowie diejenigen, welche in diesem Zeitraum einen neuen Mietvertrag abgeschlossen haben. In all diesen Fällen beträgt der Senkungsanspruch 2,91% des Nettomietzinses.

Gemäss Mietrecht haben zwar Vermieter grundsätzlich die Möglichkeit, zwischenzeitlich gestiegene Kosten sowie einen Anteil der allgemeinen Teuerung zu verrechnen und so die Mietzinsreduktion abzuschwächen. Doch da im fraglichen Zeitraum die Teuerungsrate bei null Prozent liegt, besteht hierzu keinerlei Spielraum. Aus diesem Grund erwartet der MV von den Vermietern, dass sie so rasch wie möglich den Mieterinnen und Mieter eine vollumfängliche Senkung ihres Mietzinses mitteilen.

Diese rasche und vollständige Mietzinssenkung drängt sich auch aus volkswirtschaftlichen Gründen auf. Fast täglich erreichen uns Meldungen über einen starken konjunkturellen Einbruch. Mietzinssenkungen auf breiter Front führen zu einer sofortigen Erhöhung der Kaufkraft und damit zur Stärkung der Binnennachfrage. Die rund 145'000 Miethaushalte in den beiden Basler Halbkantonen bezahlen jährlich rund 2,2 Milliarden Franken Miete. Eine Senkung der Mieten nur schon um ein Prozent erhöht somit die Kaufkraft um 22 Millionen Franken. Das ist mehr als manches Konjunkturprogramm.

Vor drei Wochen gelangte der MV an rund 50 Liegenschaftsverwaltungen dieser Region mit der Frage, ob sie die zu erwartende Reduktion des Referenzzinssatzes an die Mieterinnen und Mieter weiter geben werden. Leider befand die überwiegende Anzahl der Verwaltungen es nicht für nötig, auf unsere Anfrage auch nur einzutreten. Zudem zeigen die Erfahrungen des MV, dass die Mieten in vergleichbaren Situationen leider weder rasch noch vollständig gesenkt wurden.

Aus diesen Gründen müssen 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 zur Verfügung. Selbstverständlich wird der MV sein Beratungsangebot an den zu erwartenden Ansturm anpassen.