

# MV Luzern

Steigender Hypozins im Kanton Luzern

## LUZERNER KANTONALBANK PRESCHT VOR

**Schlechte Nachrichten für Mieterinnen und Mieter im Kanton Luzern: Obwohl auf den Kapitalmärkten die Zinskurve nach unten zeigt, erhöht die Luzerner Kantonalbank - vorerst als einzige Bank - den variablen Hypozins von 3 auf 3.25 Prozent. Von der Erhöhung müssen jedoch nicht alle betroffen sein: Mit der Begründung «Hypothekarzinserhöhung» können Vermieter den Mietzins nur erhöhen, wenn frühere Hypothekarzinssenkungen in vollem Umfang zu einer entsprechenden Senkung der Miete geführt haben.**

### **Keine Pauschalen für gestiegene Unterhaltskosten akzeptieren**

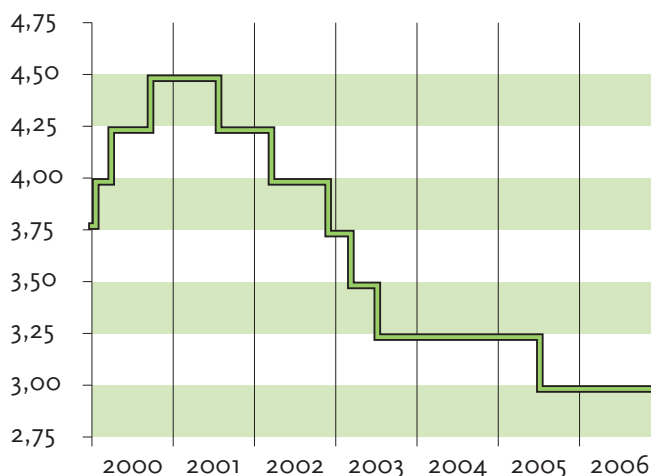
In den letzten Jahren hat sich eingeschlichen, dass Vermieter bei der Mietzinssenkung die Teuerung auf den Unterhaltskosten, in der Höhe zwischen 0.5 und 1 Prozent jährlich, als Pauschale mit dem Senkungsguthaben verrechneten. Diese Pauschalen sind jedoch ungesetzlich und aufgrund der anhaltend niedrigen Teuerung viel zu hoch. Das Bundesgericht hat klar entschieden, dass der Vermieter diese Kostensteigerungen klar nachweisen muss und nicht in Pauschalen überwälzen kann. Bei einer Mietzinserhöhung besteht die letzte Gelegenheit, diese Pauschalen rückwirkend zu eliminieren.

### **Es gibt viele Formalitäten**

Eine Mietzinserhöhung des Vermieters ist immer nur auf einen Kündigungstermin hin möglich. Der Vermieter muss sie auf einem amtlichen Formular mitteilen, das spätestens 10 Tage vor Beginn der Kündigungsfrist bei den Mietern eintrifft. Soll der Mietzins ab 1. April 2007 erhöht werden, muss die Mieterin, die eine Kündigungsfrist von drei Monaten vereinbart hat, spätestens am 21. Dezember 2006 im Besitz der Ankündigung sein. Die Mietzinserhöhung kann innerhalb von 30 Tagen seit Erhalt bei der Kantonalen Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht angefochten werden. Wird diese Frist nicht eingehalten, geht das Anfechtungsrecht verloren und es wird immer zuviel Miete bezahlt.

**Beat Wicki** | Geschäftsleiter MV Luzern

### Entwicklung Hypozins



### **GRATIS MIETZINS-CHECKUP FÜR MITGLIEDER**

Die von einer Mietzinserhöhung betroffenen Mieterinnen und Mieter können die Erhöhung durch den MV überprüfen lassen. Senden Sie Kopien des Mietvertrages sowie sämtlicher Mietvertragsänderungen an:

MV Luzern | Mythenstrasse 2 | 6003 Luzern

Wir berechnen den korrekten Mietzins und Sie erhalten eine schriftliche Auswertung mit einer Empfehlung für das weitere Vorgehen. Für Rückfragen geben Sie Ihre Telefonnummer an.

### **Im Internet einfach berechnen, wie hoch der zulässige Mietzins ist**

Für Internetanwender bietet der MV auf der Website [www.mieterverband.ch/luzern](http://www.mieterverband.ch/luzern) ein Berechnungsprogramm zur Überprüfung des korrekten Mietzinses an. Hier gibt es auch Unterlagen für das richtige Vorgehen für eine Mietzinsanfechtung.

### **Persönliche Beratung**

Wer lieber persönliche Beratung wünscht, kann telefonisch beim MV einen Beratungstermin vereinbaren: Telefon 041 220 10 22 (9.00-12.00 Uhr)