

Pressemitteilung

Zürich, 3. Juli 2009

### **Referenzzinssatz: Jetzt Senkungsklage prüfen**

Nach der Senkung des Referenzzinssatzes auf 3.25 Prozent haben bisher nur wenige Vermieter ihre Mieten unaufgefordert auf den 1. Oktober 2009 gesenkt. Wenn Senkungen weitergegeben werden, so werden die Senkungsansprüche oft mit einer unzulässigen Kostenpauschale geschmärlert. Mieter/-innen, die im Juni ein Senkungsbegehren gestellt haben, sollten jetzt prüfen, ob sich eine Senkungsklage lohnt.

Der Ankündigung der grossen Vermieter-Verbände, die bestehenden Ansprüche auf eine Mietzinssenkung per 1. Oktober 2009 rasch und unbürokratisch zu behandeln, sind keine Taten gefolgt. Dem Mieterinnen- und Mieterverband (MV Zürich) sind keine grösseren Verwaltungen bekannt, die die Senkungsansprüche flächendeckend an die Mieter/-innen weitergegeben haben. Bekannt ist dem MV jedoch, dass einzelne Verwaltungen Mietzinssenkungen nur prüfen, wenn die Mieter/-innen ein individuelles Senkungsbegehren gestellt haben. Zu diesen Verwaltungen gehören die PSP und die Verit.

### **Renaissance der Zinslipicker**

Stossend ist für den MV Zürich, dass verschiedene Verwaltungen die unzulässige 1-Prozent-Pauschale für Unterhalts- und Betriebskosten einsetzen, um die Senkungsansprüche der Mieter/-innen abzuklemmen oder einzuschränken. Der grosse Zürcher Liegenschaftenverwalter „Schäppi Grundstücke“ wendet diese überholte Zinslipicker-Praxis wieder an. Der Hauseigentümergebiet (HEV) empfiehlt das gleiche Vorgehen auf seiner Homepage. Angesichts der Minusteuerung ist es schlicht nicht nachvollziehbar, wie für die Unterhalts- und Betriebskosten eine Teuerungspauschale von 1 Prozent des Nettomietzinses eingesetzt werden kann. Eine solche Pauschale verstösst im Übrigen auch gegen die bundesgerichtliche Rechtsprechung.

### **Senkungsklage: Fristen beachten**

Alle Mieter/-innen, die ein Senkungsbegehren gestellt und keine oder nur eine ungenügende Mietzinssenkung erhalten haben, sollten deshalb jetzt eine Senkungsklage prüfen. Wenn der Vermieter verrechnungsweise eine Kostensteigerungspauschale von 1 Prozent geltend macht, drängt sich eine solche Klage auf. Wer keine Mietzinssenkung erhalten hat muss die Senkungsklage innerhalb von 60 Tage nach dem Versand des Senkungsbegehrens einreichen. Wer eine Mietzinssenkung erhalten hat, kann 30 Tage ab Erhalt dieser Senkung eine Klage einreichen.

### **Der MV unterstützt sie**

Auf den Beratungsstellen des MV können alle Mieter/-innen prüfen lassen, ob sich eine Senkungsklage lohnt. Mitglieder können für diese Prüfung die speziellen Dienstleistungen des MV nutzen. Infos zum Vorgehen und zu den Beratungsangeboten finden Sie unter [www.mieterverband.ch/zuerich](http://www.mieterverband.ch/zuerich).