

## Mietzinssenkung. Erfolgreiche Kampagne des MV

### **In jedem zweiten Mietverhältnis sind die Mieten gesenkt worden**

Im letzten Jahr sind in den Zürcher Städten die Mieten in jeder zweiten Wohnung gesenkt worden. Die zahlreichen Senkungsbegehren der Mieter/-innen haben zu einem Umdenken bei den Vermietern geführt.

Der heute veröffentlichte Zürcher Städteindex der Mietpreise\* weist für das 2. Quartal 2010 eine hohe Zahl von Mietzinssenkungen aus. Auf den 1. April 2010 sind die Mieten in 22,4 Prozent der Wohnungen gesenkt worden. Die institutionellen Anleger (Pensionskassen) haben in 27,9 Prozent ihrer Wohnungen die Mieten gesenkt. Bei den Wohnungen, die privaten Eigentümern gehören, lag die Senkungsquote bei 20 Prozent.

Seit der Senkung des Referenzzinses von 3,5 auf 3,25 (Juni 2009) und 3,0 Prozent (September 2009) sind die Mietzinse insgesamt in 46 Prozent der Mietverhältnisse gesenkt worden. Bei den institutionellen Anlegern liegt die Senkungsquote bei 53,4 Prozent, bei den privaten Vermietern bei 39,5 Prozent.

### Erfolg für die Mieterinnen und Mieter

Die Weitergabe der Hypothekarzinssenkung an die Mieter/-innen ist keine Selbstverständlichkeit. Als der Hypozins zwischen 2002 und 2005 zum letzten Mal auf 3 Prozent gesunken ist, haben die grossen Verwaltungen erst auf massiven Druck des Mieterinnen- und Mieterverbandes und oft auch nur in Einzelfällen die Mieten gesenkt.

Im letzten Jahr hat der MV Zürich über 3000 Mieter/-innen persönlich zu Fragen der Mietzinssenkung beraten. 18'000 Mal ist der Senkungsbrief von der Homepage des MV heruntergeladen worden. Diese Interventionen haben bei den Verwaltungen offenbar zu einem Umdenken geführt.

### Senkungsbegehren weiterhin möglich

Mieter/-innen, die noch keine Mietzinssenkung erhalten haben, können ihren Anspruch mit einem Senkungsbegehren auf den 1. Oktober 2010 hin geltend machen. Das Senkungsbegehren muss bis Ende Juni beim Vermieter angekommen sein. Alle Informationen zum Senkungsbegehren findet man auf [www.mieterverband.ch/zuerich](http://www.mieterverband.ch/zuerich).

### Erhöhung der Anfangsmiete bleibt ein grosses Problem

Neben den Senkungen weist der Zürcher Städteindex der Mietpreise für den Zeitraum Juni 2009 bis Mai 2010 für rund 15 Prozent der Wohnungen eine Mietzinserhöhung aus. Hauptgrund für diese hohe Zahl sind – neben wertvermehrenden Investitionen – die oft massiven Erhöhungen der Mietzinse bei Mieterwechseln. Bei diesen nutzen die Eigentümer die Wohnungsnot zum Teil schamlos aus.

In Zeiten sinkender Hypothekarzinsen sind solche Erhöhungen in der Regel nicht gerechtfertigt. Der MV fordert deshalb die Wiedereinführung der Formularpflicht in Regionen mit tiefem Leerwohnungsbestand. Mit der Formularpflicht wären die Verwaltungen verpflichtet, Erhöhung des Anfangsmietzinses mitzuteilen, zu begründen und die neuen Mieter/-innen auf die Möglichkeit der Anfechtung hinzuweisen .

\* Die Daten finden Sie auf Seite 17 der Ausgabe 5/2010 des Zürcher Städteindex der Konsumentenpreise  
[http://www.stadt-zuerich.ch/content/dam/stzh/prd/Deutsch/Statistik/Publikationsdatenbank/ZIK\\_05\\_2010.pdf](http://www.stadt-zuerich.ch/content/dam/stzh/prd/Deutsch/Statistik/Publikationsdatenbank/ZIK_05_2010.pdf)