

Der Referenzzins bleibt bei 3 Prozent

Mieter/-innen müssen Senkungsbegehren abschicken

Wer ab 1. April 2010 weniger Miete zahlen will, muss jetzt ein Senkungsbegehren abschicken. Mieter/-innen, die Fragen zur Mietzinssenkung haben, bietet der MV unbürokratische Hilfe an.

Jetzt ist klar: Der Referenzzins bleibt bei 3 Prozent. Schätzungen des Mieterinnen- und Mieterverbandes Zürich zeigen, dass rund 200'000 Miethaushalte im Kanton Zürich Anspruch auf eine Mietzinssenkung von bis zu 6 Prozent haben. Die Erfahrung zeigt aber auch: Nur wer eine Mietzinssenkung schriftlich verlangt, kann damit rechnen, ab 1. April 2010 auch tatsächlich weniger Miete zahlen zu müssen.

Hauseigentümerverband bleibt wieder stumm

Als der Referenzzins Anfang Juni zum ersten Mal auf 3.25 Prozent gesenkt wurde, versprachen die Hauseigentümerverbände, nach einer weiteren Reduktion des Zinssatzes auf 3 Prozent die Mieten herabzusetzen. Der MV Zürich hat diese Erklärung ernst genommen und den Zürcher Hauseigentümerverband um ein klares Bekenntnis zur Weitergabe der Zinssenkung gebeten. Ein solches Bekenntnis hat der Geschäftsleiter des HEV Zürich jetzt aber wieder nicht abgeben wollen.

Ungleichbehandlung verärgert Mieter/-innen

Es ist deshalb nicht erstaunlich, dass sich Mieterinnen und Mieter beim MV über eine stossende Ungleichbehandlung beschwerten. Selbst grosse Verwaltungen geben die Senkungsansprüche bisher nur den Mieter/-innen weiter, die eine Senkung schriftlich verlangen. Gegen dieses ärgerliche Verhalten der Vermieter können sich die Mieter/-innen wehren. Wenn die Hausverwaltungen die Mietzinssenkung nicht von sich aus angekündigt hat, müssen möglichst viele Mieter/-innen eine Senkungsbegehren abschicken. Der MV hat deshalb seinen 40'000 Mitgliedern einen vorgedruckten Senkungsbrief zugestellt und die Mieter/-innen gebeten, dieses Senkungsbegehren im Haus weiterzugeben. Ein Musterbrief für das Senkungsbegehren und eine Anleitung steht allen Mieter/-innen auf www.mieterverband.ch/zuerich zur Verfügung.

Senkungsanspruch prüfen

Bevor der Brief an die Verwaltung abgeschickt wird, sollten Mieter/-innen allerdings prüfen, ob ein Anspruch auf eine Mietzinssenkung besteht. Wenn der aktuelle Mietzins auf einem Referenzzins von mindestens 3.25 Prozent basiert, ist das der Fall. Aus der letzten Mietzinsanpassung oder dem Mietvertrag kann der Referenzzins (früher Hypozins) abgelesen werden.

Frist nicht verpassen (20. Dezember)

Eine Senkung kann auf den nächsten Kündigungstermin hin verlangt werden. Sie muss 3 Monate vorher (vor Ablauf der Kündigungsfrist) beim Vermieter eintreffen. Wer eine Mietzinssenkung auf den 1. April 2010 einfordern will, sollte deshalb das Senkungsbegehren bis zum 20. Dezember zur Post bringen.

MV bietet unbürokratische Hilfe

Den Mieter/-innen, die nicht sicher sind, ob Sie ein Senkungsbegehren abschicken sollen, bietet der MV Zürich unbürokratische Hilfe an:

- Kurzprüfung per Mail: Für den Hypocheck kann die spezielle Mailberatung des MV Zürich unter www.mieterverband.ch/zuerich genutzt werden. Nach einer summarischen Prüfung teilen die Fachleute des MV innert 10 Tagen mit, ob ein Senkungsbegehren abgeschickt werden soll.
- Kurzprüfung vor Ort: Bis am 20. Dezember können Mieter/-innen Ihren Senkungsanspruch auch auf den Büros des MV in Zürich und Winterthur prüfen lassen. Mietvertrag und letzte Mietzinsänderungen müssen mitgebracht werden.