

Bern, 31. März 2026

Redetext Larissa Steiner, Co-Leiterin Rechtsberatung und Mitglied der Geschäftsleitung MV Zürich

Es gilt das gesprochene Wort

Mieter*innen getrauen sich nicht – das zeigt auch die Rechtsberatung

Die Teilnahme an der grossen Mieter*innen-Befragung war überwältigend: knapp 35'000 Menschen haben sich beteiligt. Das zeigt vor allem eines: Das Thema Wohnen bewegt – und es brennt. Die Ergebnisse sind eindeutig. Mieter*innen stehen massiv unter Druck.

Für viele ist Wohnen zur finanziellen Belastungsprobe geworden:

- 82 % geben mehr als 20% ihres Einkommens für die Miete aus
- 39 % sogar mehr als 30%
- und besonders alarmierend: 4% bezahlen über die Hälfte ihres Einkommens für die Miete

Das sind keine Einzelfälle – das ist ein flächendeckendes Problem in der ganzen Schweiz: Es gilt für grössere Städte genauso wie für die ländlichen Gebiete, für die Deutschschweiz wie für die Romandie und das Tessin. Es gibt zwar regionale Unterschiede, aber die Wohnungssuche ist für einen Grossteil der Mieterinnen und Mieter alles andere als einfach. Es immer schwieriger, eine bezahlbare Wohnung zu finden:

- ➔ 72 % der Befragten sagen, die Wohnungssuche sei schwierig oder sehr schwierig.

Das führt dazu, dass viele Menschen kaum mehr umziehen – nicht freiwillig, sondern aus Mangel an Alternativen.

Probleme zeigen sich in der Rechtsberatung

Rund 70% der Mieter*innen berichten von Konflikten mit ihrer Vermieterschaft. Es geht dabei häufig um mangelhaften Unterhalt, verzögerte Reparaturen, Nebenkosten oder steigende **Mieten**.

Besonders problematisch ist: Viele dieser Konflikte werden nicht gelöst. Oft setzen sich die Vermieterschaften durch – auch weil viele Mieterinnen und Mieter ihre Rechte nicht wahrnehmen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass Mieter*innen schlicht Angst vor einem Konflikt mit der Vermieterschaft haben:

- ➔ 23% fürchten eine Kündigung innert der kommenden zwei Jahre, insbesondere im Zusammenhang mit Sanierungen – gerade aus einer Zürcher Perspektive sehr nachvollziehbar, wir haben wöchentlich neue Betroffene in der **Rechtsberatung**
- ➔ Viele vermeiden Konflikte bewusst, um das Verhältnis zur Vermieterschaft nicht zu belasten
- ➔ Viele kennen ihre Rechte schlicht nicht

Diese Tendenzen sehen wir im Beratungsalltag des Mieterinnen- und Mieterverband Zürich tagtäglich: Mieter*innen kommen in die Beratung, wir zeigen ihnen auf, welches ihre Rechte sind und

wie sie diese durchsetzen können. Und oftmals verzichten sie anschliessend auf die Geltendmachung ihrer Rechte, aus dem Bewusstsein heraus, dass sie im Zweifelsfall mehr zu verlieren haben als die Gegenseite.

Strukturellen Problem – aktuelles System funktioniert nicht für Mietende

Rechte existieren auf dem Papier – aber werden in der Praxis oft nicht genutzt. Die Vermieterschaften sitzen am so viel längeren Hebel, dass Mieter*innen Angst davor haben, ihre Rechte auszuüben, die ihnen von Gesetzes wegen zustehen. Das lässt sich sehr anschaulich mit ein paar Zahlen aus der Gerichtspraxis belegen:

- ➔ Nur 5% der Mieter*innen haben jemals ihren Anfangsmietzins angefochten, obwohl der Anfangsmietzins bei Mieter*innenwechseln oft stark erhöht wird.
- ➔ Doch dort, wo es dennoch geschieht, ist es in über 75% der Fälle erfolgreich (48%) oder teilweise erfolgreich (27%). Wenn diese Zahl hochgerechnet würde auf alle Fälle, in denen auf eine Anfechtung verzichtet wurde, kann man sich ausmalen, wie viele Mietverhältnisse einen missbräuchlichen Mietzins als Grundlage haben. Weil sie aber auf den Weg der Anfechtung verzichtet haben, bleibt der Mietzins Realität.

Das zeigt vor allem eines: Das System funktioniert nicht für die Mieter*innen.

- ➔ 58% sind der Meinung, dass das Mietrecht die Vermieterschaften bevorzugt.

Und genau hier liegt der Kern des Problems: Es gibt mietrechtliche Instrumente, die den Mieter*innen zustehen. Heute liegt die Verantwortung, das Mietrecht durchzusetzen, bei jeder einzelnen Person. Jede und jeder muss sich selbst wehren – mit Risiko, Aufwand und Unsicherheit. Die faktische Hürde, das Mietrecht individuell zu erkämpfen, ist fast unüberwindbar hoch, da die Mieter*innen wissen, dass sie schlichtweg am kürzeren Hebel sind.

Die Befragten haben deshalb klare politische Forderungen:

- ➔ An erster Stelle steht die automatische Weitergabe von Mietzinssenkungen, wenn der Referenzzinssatz sinkt. Die Menschen wollen nicht ständig kämpfen – inkl mühselige Schriftwechsel und z.T. Behördengänge, um zu ihrem Recht zu kommen.
- ➔ Und genau hier setzt die Lösung an: die Mietpreis-Initiative. Sie sorgt dafür, dass Mieten automatisch und regelmässig überprüft werden. Damit wird die Verantwortung endlich fair verteilt und nicht länger auf die Schultern der einzelnen Mieter*innen abgewälzt. Ganze 86% der Befragten haben an, dass eine solche Überprüfung priorisiert werden sollte.

Mietpreis-Initiative bringt endlich Entlastung

Die Initiative will die Last der Renditeüberprüfung von den Schultern der einzelnen Mieter*innen nehmen und den Behörden auferlegen, die dann in einem standardisierten Verfahren beurteilen, ob die Rendite übersetzt ist oder nicht.

Denn eines ist klar: **Wohnen ist ein Grundbedürfnis – kein Luxus.** Dennoch werden die Kosten für das Wohnen einerseits und die Angst, die Wohnung zu verlieren andererseits so erdrückend, dass die Lebensqualität, die Kaufkraft, die Entfaltungsmöglichkeiten und viele weitere Bereiche des Lebens massiv darunter leiden. Doch solange die Politik untätig bleibt und unter dem Druck der Immobilienlobby notwendige Reformen blockiert, wird sich die Situation weiter verschärfen.

Deshalb braucht es jetzt Veränderung. Und deshalb braucht es diese Initiative.