

# Miet-Barometer 2026

## Mieterinnen- und Mieterbefragung

### Kurzbericht

März 2026

# IMPRESSUM

Miet-Barometer, März 2026

Auftrag: Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz

Ausführung: Sotomo, Binzstrasse 23, 8045 Zürich.

Projektteam: Sarah Bütikofer, David Krähenbühl

# Inhaltsverzeichnis

|          |                                                             |           |
|----------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung</b>                                           | <b>5</b>  |
| 1.1      | Über die Befragung . . . . .                                | 5         |
| 1.2      | Datenerhebung und Methode . . . . .                         | 5         |
| <b>2</b> | <b>Wichtigste Erkenntnisse in der Übersicht</b>             | <b>8</b>  |
| <b>3</b> | <b>Zentrale Ergebnisse</b>                                  | <b>10</b> |
| 3.1      | Wohnkosten . . . . .                                        | 10        |
| 3.2      | Wohnungssuche . . . . .                                     | 11        |
| 3.3      | Probleme und Mängel mit Mietobjekt . . . . .                | 14        |
| 3.4      | Mietrecht . . . . .                                         | 18        |
| 3.5      | Referenzzinssatz . . . . .                                  | 22        |
| 3.6      | Anfangsmietzins . . . . .                                   | 26        |
| 3.7      | Erwartungen an den Mieterinnen- und Mieterverband . . . . . | 28        |

# **1 Einleitung**

## **1.1 Über die Befragung**

Der Mieterinnen- und Mieterverband (MV) führte Anfang 2026 eine Befragung unter rund 340 000 Personen in der ganzen Schweiz durch. Davon waren knapp 240 000 Personen Mitglied des Mieterinnen- und Mieterverbands und gut 100 000 weitere interessierte Mieterinnen und Mieter aus der ganzen Schweiz. Ziel der Erhebung war es, ein aktuelles Bild der Wohnsituation sowie der Anliegen und Einschätzungen von Mietenden in der Schweiz zu gewinnen.

Der vorliegende Kurzbericht zeigt die zentralsten Ergebnisse der Befragung in verständlicher und visualisierter Form.

## **1.2 Datenerhebung und Methode**

Die Datenerhebung für die Mieterinnen- und Mieterbefragung lief zwischen dem 21. Januar und dem 3. März 2026. Die Rekrutierung der Teilnehmenden erfolgte über alle internen Kanäle des Mieterinnen- und Mieterverbands in allen Sektionen und allen Sprachregionen der Schweiz. Nach Bereinigung und Kontrolle der erhobenen Daten konnten im Total die Angaben von 34 441 Personen für die Auswertung verwendet werden. Davon sind 24 745 Personen Mitglied des Mieterinnen- und Mieterverbands und 9 696 Nichtmitglieder.

**Abbildung 1:** Teilnahme Mitglieder MV, nach Sektion

| <b>Sektion</b>    | <b>n</b> |
|-------------------|----------|
| Zürich            | 7280     |
| Vaud              | 4381     |
| Genève            | 2134     |
| Bern              | 1942     |
| Luzern NW OW UR   | 1439     |
| Aargau            | 1160     |
| Ostschweiz        | 1159     |
| Neuchâtel         | 1006     |
| Baselland         | 778      |
| Fribourg (ASLOCA) | 679      |
| Basel-Stadt       | 455      |
| Zug               | 377      |
| Ticino            | 371      |
| Schwyz            | 269      |
| Solothurn         | 256      |
| Valais            | 249      |
| Schaffhausen      | 242      |
| Transjura         | 168      |
| Graubünden        | 158      |
| Freiburg (MV)     | 153      |
| Weiss nicht       | 89       |
| Total             | 24745    |

**Abbildung 2:** Teilnahme nach Kanton

| Kanton                 | n     |
|------------------------|-------|
| Zürich                 | 10665 |
| Waadt                  | 5136  |
| Bern                   | 3062  |
| Genf                   | 2737  |
| Luzern                 | 1900  |
| Aargau                 | 1882  |
| Neuenburg              | 1084  |
| Basel-Landschaft       | 1069  |
| St. Gallen             | 1047  |
| Freiburg               | 990   |
| Basel-Stadt            | 753   |
| Tessin                 | 642   |
| Zug                    | 551   |
| Thurgau                | 547   |
| Solothurn              | 494   |
| Schwyz                 | 393   |
| Wallis                 | 380   |
| Schaffhausen           | 309   |
| Graubünden             | 303   |
| Jura                   | 170   |
| Nidwalden              | 100   |
| Appenzell Ausserrhoden | 91    |
| Glarus                 | 47    |
| Obwalden               | 35    |
| Uri                    | 28    |
| – im Ausland –         | 16    |
| Total                  | 34441 |

## 2 Wichtigste Erkenntnisse in der Übersicht

### **Wohnkosten belasten Haushalte stark**

In zwei von fünf Haushalten machen die monatlichen Mietkosten mind. 30 Prozent des Haushaltseinkommens aus. Etwas mehr (43%) geben an, dass ihre Mietkosten 20 bis 30 Prozent ausmachen. Bei weniger als einem Fünftel der Mietenden liegen die Mietkosten unter zwanzig Prozent des monatlichen Haushaltseinkommens. Bei Frauen und älteren Menschen liegt der Anteil der Mietkosten am monatlichen Haushaltseinkommen tendenziell höher als bei Männern und Personen unter 55. Dafür zeigen sich praktisch kaum Unterschiede nach dem Raumtyp. Sowohl in einer grösseren Stadt wie auch in ländlichen Gebieten fällt die Belastung des Haushaltseinkommens durch die hohen Mietkosten ungefähr gleich aus →Abbildung 3.

### **Im ganzen Land schwierige Wohnungssuche**

Drei Viertel der Befragten sind im Moment nicht auf Wohnungssuche. Doch mehr als zwei Drittel empfanden ihre letzte Wohnungssuche als schwierig. Die Unterschiede zwischen den Sprachregionen, Raumtypen und Kantonen fallen dabei klein aus, die Wohnungssuche wird im ganzen Land als schwierig empfunden →Abbildung 4. Gemäss den Angaben der Befragten fällt die Wohnungssuche in den Kantonen Genf und Tessin am schwierigsten aus →Abbildung 5.

### **Problembereiche Mängelbehebung sowie Unterhalt**

Lediglich ein Drittel der Befragten gibt an, keine Probleme mit der Vermieterschaft zu haben. Von denjenigen, die angeben, Probleme zu haben, liegen diese am häufigsten im Bereich von Reparaturen und Unterhalt sowie bei Mängeln am Mietobjekt →Abbildung 6. Ein Fünftel gibt zudem an, Probleme im Zusammenhang mit der Nebenkostenabrechnung gehabt zu haben. Weiter hatte auch jede zehnte befragte Person Probleme bezüglich Erhöhung und/oder Senkung des Mietpreises während des laufenden Mietvertrages.

### **Mietprobleme werden in der Schweiz häufig nicht gelöst**

Es geben im Durchschnitt mehr Befragte an, dass ihre Probleme mit der Vermieterschaft nicht gelöst wurden, als dass sie gelöst wurden →Abbildung 7. Dabei fallen vor allem die Unterschiede zwischen den Kantonen sehr gross aus →Abbildung 8.

### **Mietrecht bevorzugt Vermietende**

Eine Mehrheit von 58 Prozent ist der Ansicht, dass das Mietrecht Vermietende bevorzugt. Ein Drittel hat dazu keine klare Meinung, eine Minderheit von weniger als zehn Prozent sehen die Mietenden im Vorteil →Abbildung 9.

### **Ein Viertel aller Mietenden fürchtet eine Kündigung**

Knapp ein Viertel der Befragten gibt an, sich vor einer Kündigung durch die Vermieterschaft innerhalb der nächsten zwei Jahre zu fürchten →Abbildung 10. Diejenigen, die sich fürchten, tun dies am häufigsten auf Grund einer Sanierung der Liegenschaft →Abbildung 11.

### **Senkung Referenzzinssatz: viele reagieren nicht wegen Beziehung zur Vermieterschaft**

Am meisten Befragte (42%) geben an, nach den letzten Senkungen des Referenzzinssatzes in der Schweiz nicht reagiert zu haben →Abbildung 12. Der häufigste Grund für eine Nichtreaktion von Seiten der Mietenden auf eine Senkung des Referenzzinssatzes ist eine befürchtete Verschlechterung des Verhältnisses mit der Vermieterschaft →Abbildung 13. Dabei fallen vor allem die grossen Unterschiede zwischen den Sprachregionen auf, insbesondere in der lateinischen Schweiz wird seltener reagiert als in der Deutschschweiz, wie die Abbildung zeigt →Abbildung 14.

### **Kaum Anfechtung Anfangsmietzinses**

Nur in seltenen Fällen wird der Anfangsmietzins von der Mieterschaft angefochten (5%) →Abbildung 15. Die Gründe, die diejenigen angegeben haben, die es nicht getan haben, sind ungefähr gleich häufig «Nichtkennen des früheren Mietzinses», «Unkenntnis dieser Möglichkeit» und «es nicht notwendig finden» →Abbildung 16.

### **Erwartungen an MV**

Bei den Erwartungen an die Aktivitäten des Mieterinnen- und Mieterverbands werden die Punkte «Unterstützung kollektiver Mieter\*innenaktionen», «Politische Interessenvertretung» und «Rechtsberatung in Mietrechtsfragen» zuerst und alle drei ähnlich oft genannt →Abbildung 17. In Bezug auf die prioritären Forderungen, die an den Mieterinnen- und Mieterverband gestellt werden, steht an erster Stelle die automatische Weitergabe der Mietzinssenkung bei Senkung des Referenzzinssatzes. An nächster Stelle folgen die Förderung von preisgünstigem Wohnraum sowie die Mietpreiskontrolle →Abbildung 18.

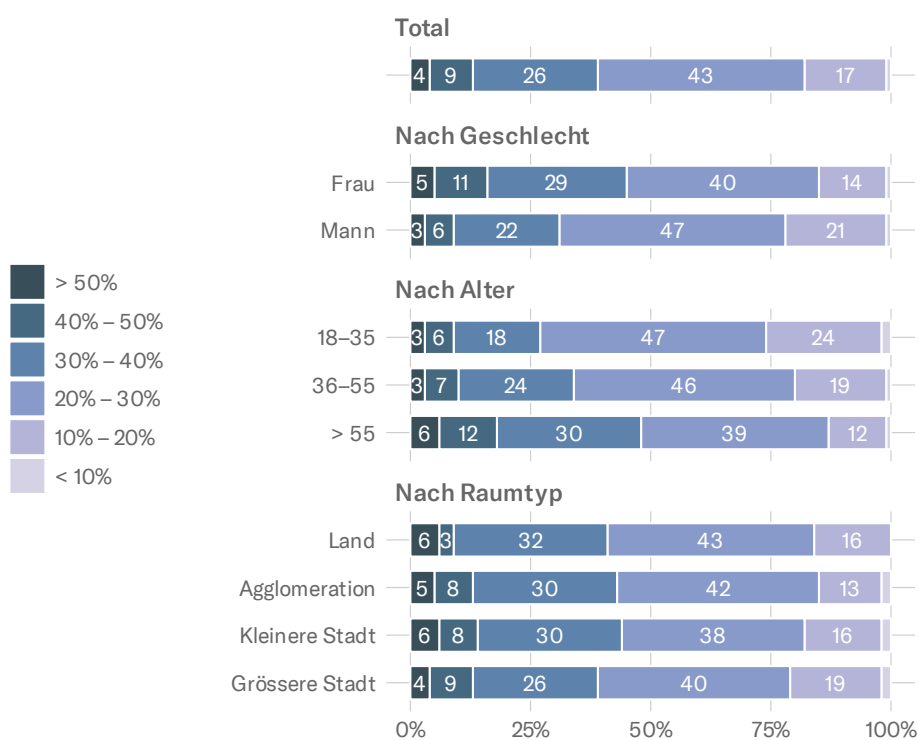
## 3 Zentrale Ergebnisse

### 3.1 Wohnkosten

#### Wohnkosten belasten Haushalte stark

In zwei von fünf Haushalten machen die monatlichen Mietkosten mind. 30 Prozent des Haushaltseinkommens aus. Etwas mehr (43%) geben an, dass ihre Mietkosten 20 bis 30 Prozent ausmachen. Bei weniger als einem Fünftel der Mietenden liegen die Mietkosten unter zwanzig Prozent des monatlichen Haushaltseinkommens. Bei Frauen und älteren Menschen liegt der Anteil der Mietkosten am monatlichen Haushaltseinkommen tendenziell höher als bei Männern und Personen unter 55. Dafür zeigen sich praktisch kaum Unterschiede nach dem Raumtyp. Sowohl in einer grösseren Stadt wie auch in ländlichen Gebieten fällt die Belastung des Haushaltseinkommens durch die hohen Mietkosten ungefähr gleich aus → Abbildung 3.

**Abbildung 3:** Anteil Mietkosten am Haushaltseinkommen



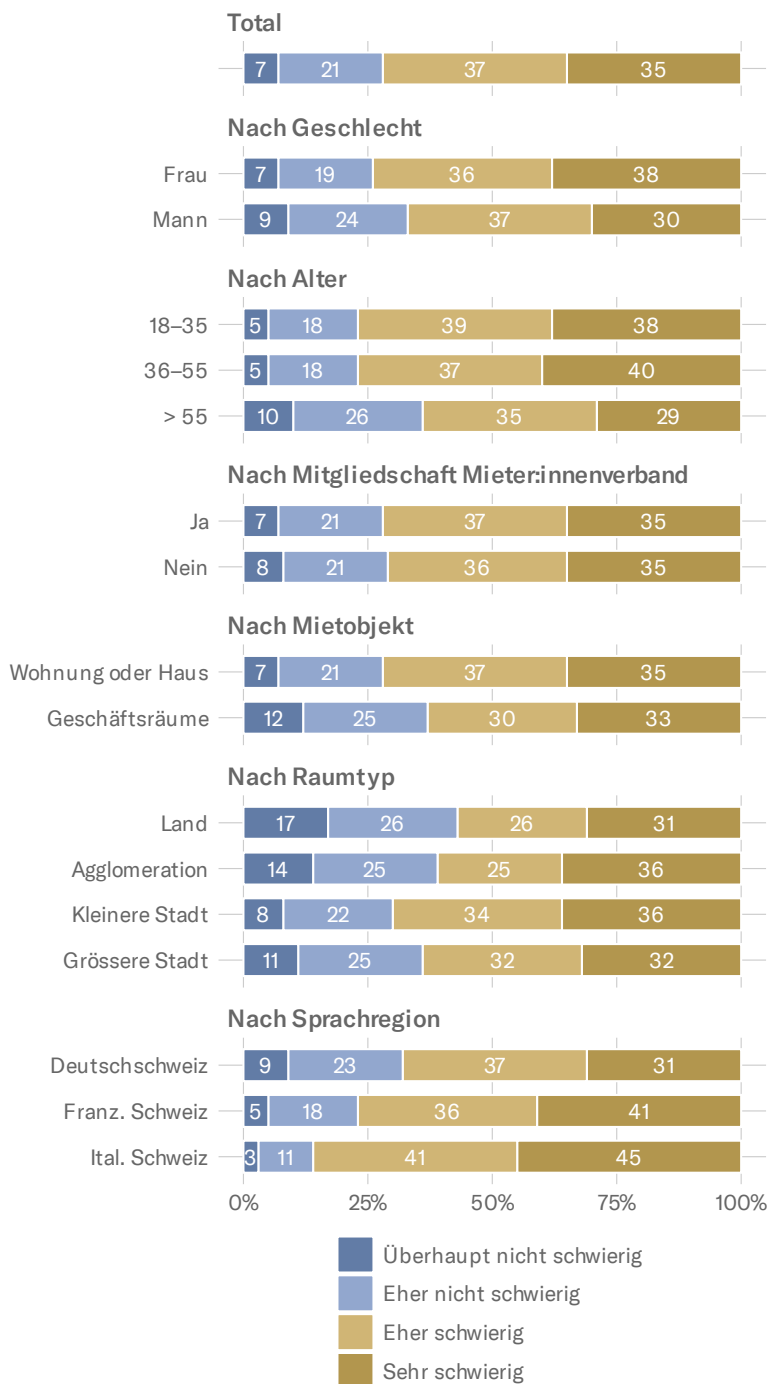
«Wie hoch ist der Anteil der monatlichen Mietkosten am gesamten monatlichen Haushaltseinkommen?»

## 3.2 Wohnungssuche

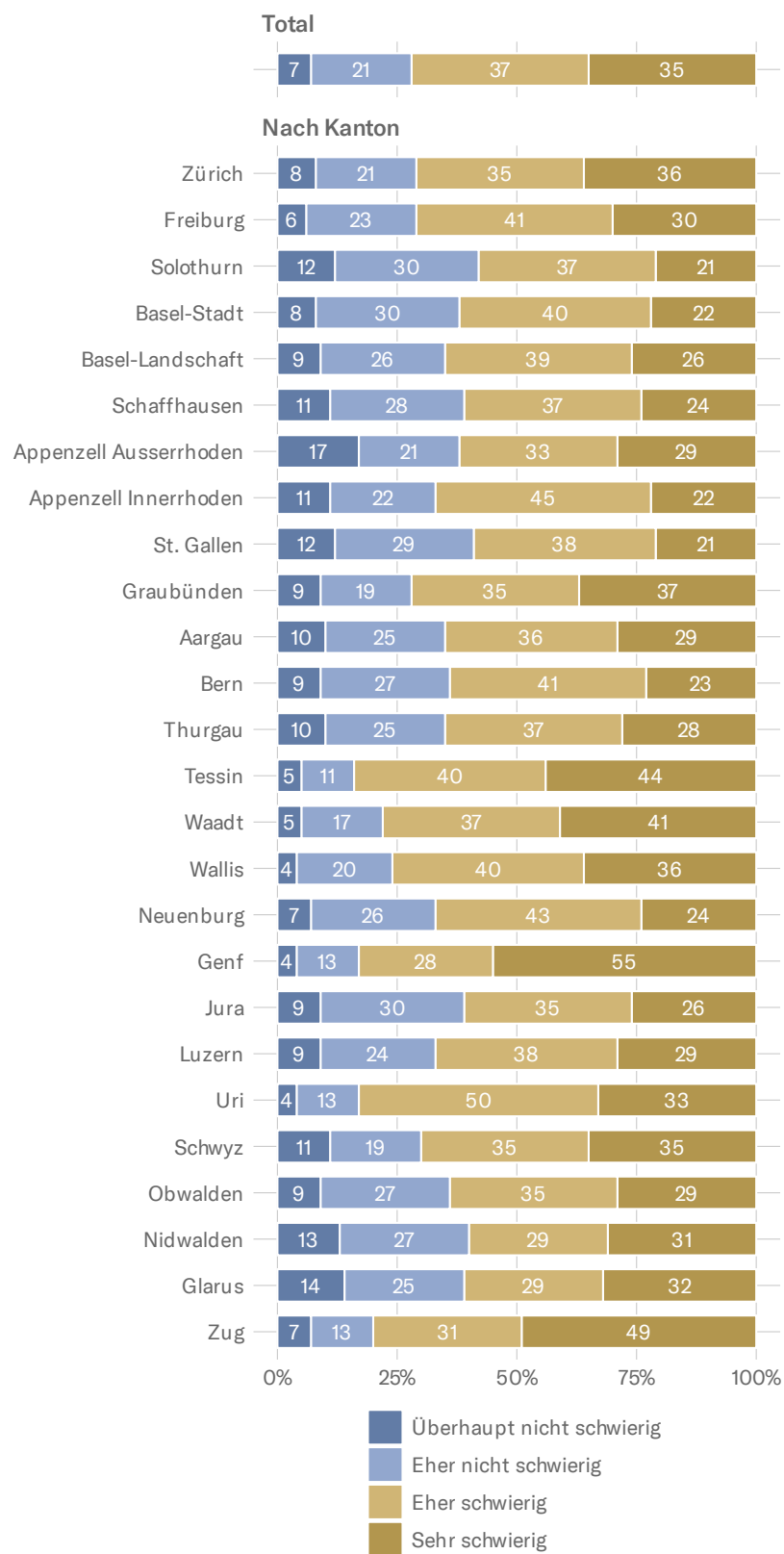
### **Im ganzen Land schwierige Wohnungssuche**

Drei Viertel der Befragten sind im Moment nicht auf Wohnungssuche. Doch mehr als zwei Drittel empfanden ihre letzte Wohnungssuche als schwierig. Die Unterschiede zwischen den Sprachregionen, Raumtypen und Kantonen fallen dabei klein aus, die Wohnungssuche wird im ganzen Land als schwierig empfunden →Abbildung 4.

Gemäss den Angaben der Befragten fällt die Wohnungssuche in den Kantonen Genf und Tessin am schwierigsten aus →Abbildung 5.

**Abbildung 4:** Schwierigkeit bei der Mietobjektsuche

«Wie schwierig war es bei Ihrer letzten Wohnungssuche, ein bezahlbares Mietobjekt zu finden?»

**Abbildung 5:** Schwierigkeit bei der Mietobjektsuche – nach Kanton

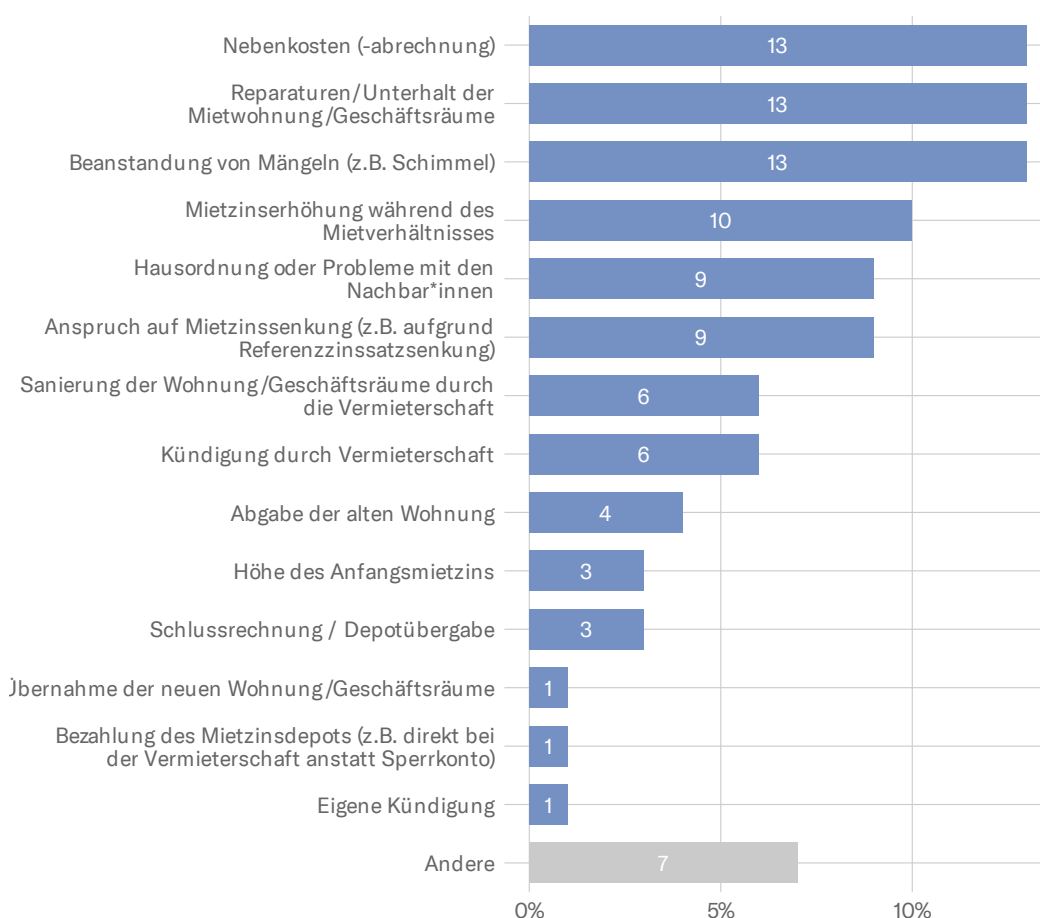
«Wie schwierig war es bei Ihrer letzten Wohnungssuche, ein bezahlbares Mietobjekt zu finden?»

### 3.3 Probleme und Mängel mit Mietobjekt

#### Problembereiche Mängelbehebung sowie Unterhalt

Lediglich ein Drittel der Befragten gibt an, keine Probleme mit der Vermieterschaft zu haben. Von denjenigen, die angeben, Probleme zu haben, liegen diese am häufigsten im Bereich von Reparaturen und Unterhalt sowie bei Mängeln am Mietobjekt → Abbildung 6. Ein Fünftel gibt zudem an, Probleme im Zusammenhang mit der Nebenkostenabrechnung gehabt zu haben. Weiter hatte auch jede zehnte befragte Person Probleme bezüglich Erhöhung und/oder Senkung des Mietpreises während des laufenden Mietvertrages.

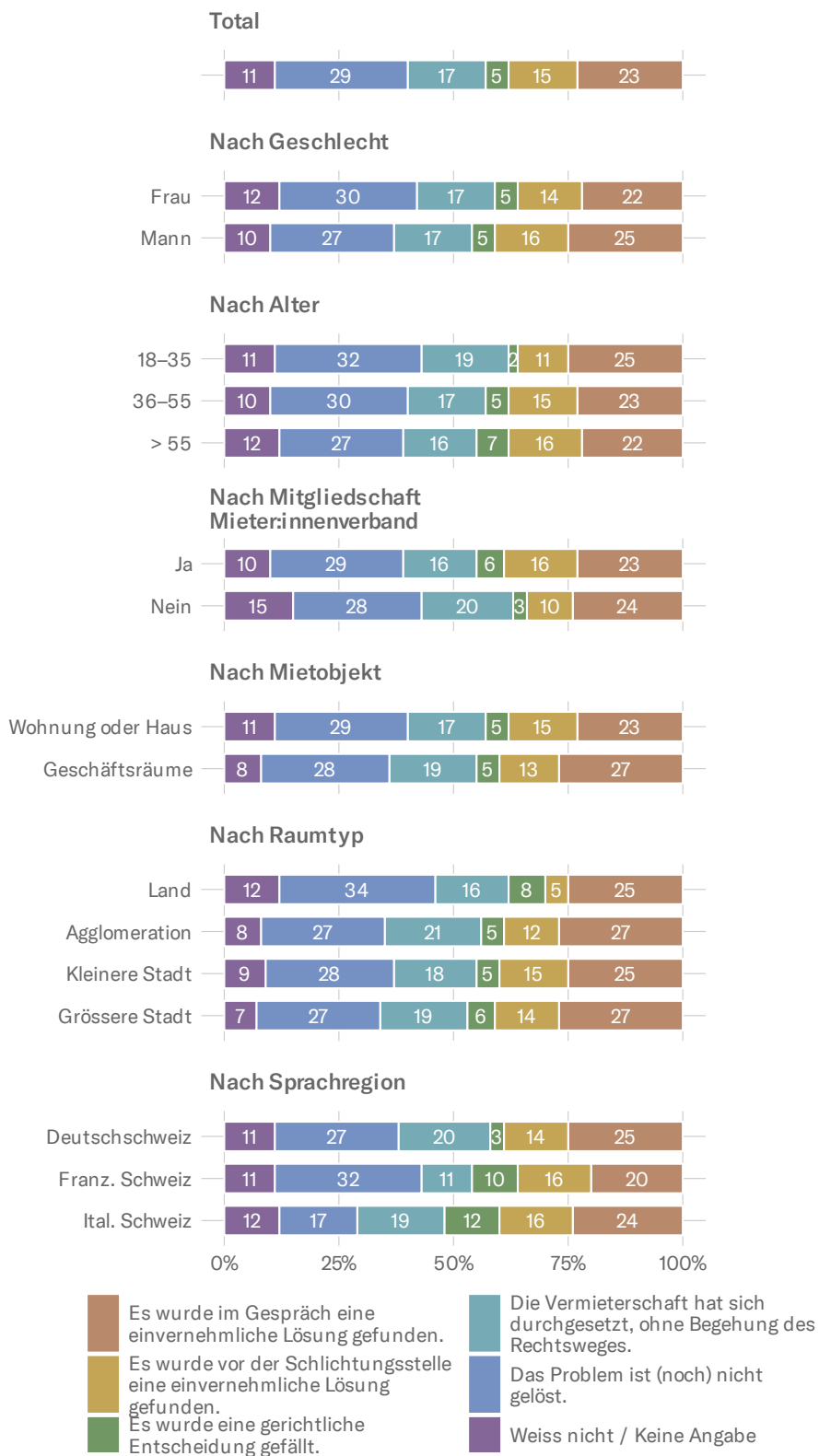
**Abbildung 6:** Grösste Probleme mit der Vermieterschaft



«Bei welchem Thema haben/hatten Sie die grössten Probleme mit der Vermieterschaft?»

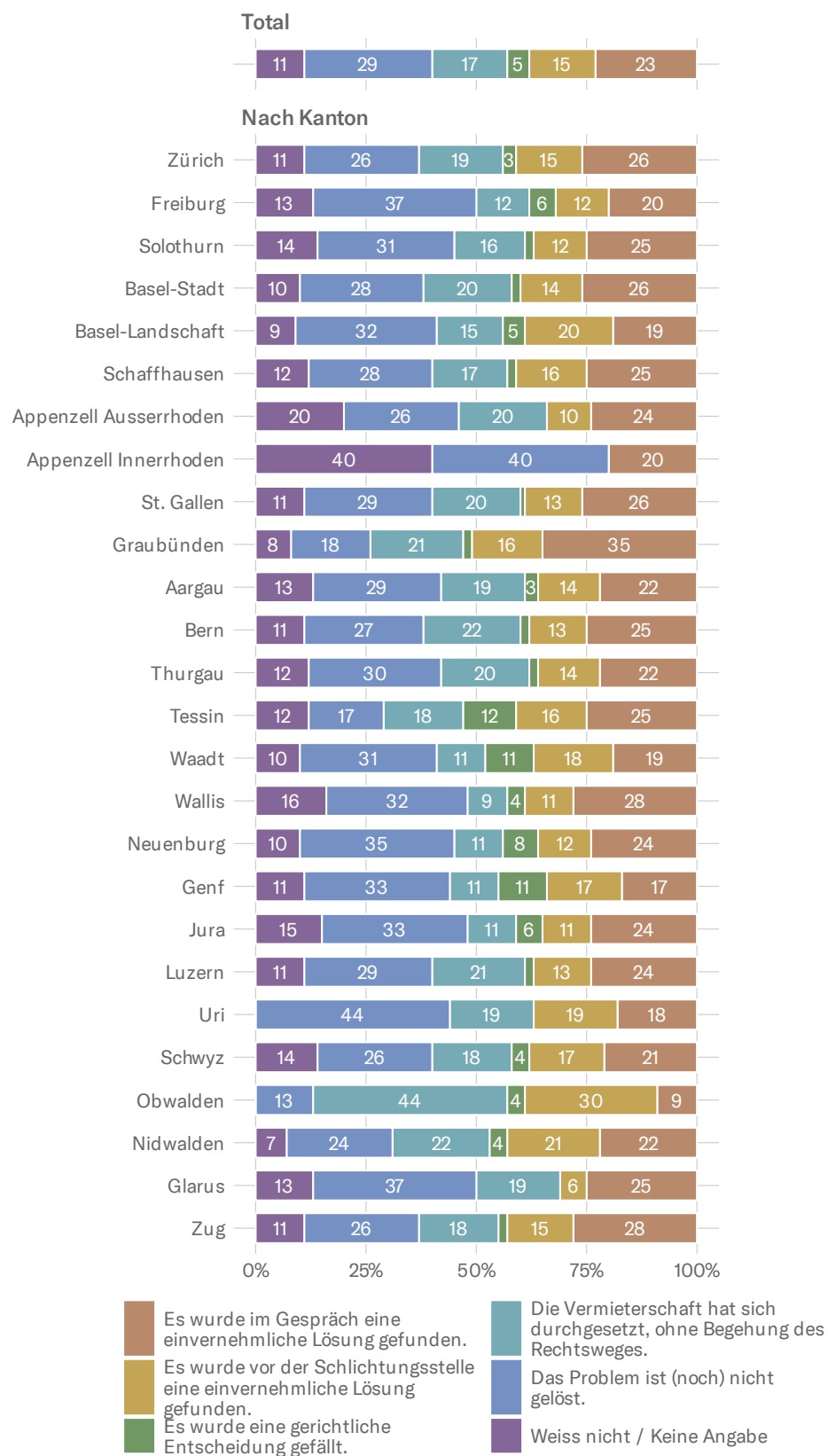
#### Mietprobleme werden in der Schweiz häufig nicht gelöst

Es geben im Durchschnitt mehr Befragte an, dass ihre Probleme mit der Vermieterschaft nicht gelöst wurden, als dass sie gelöst wurden → Abbildung 7.

**Abbildung 7:** Umgang Problem

«Wie wurde mit dem Problem umgegangen?»

Dabei fallen vor allem die Unterschiede zwischen den Kantonen sehr gross aus  
→Abbildung 8.

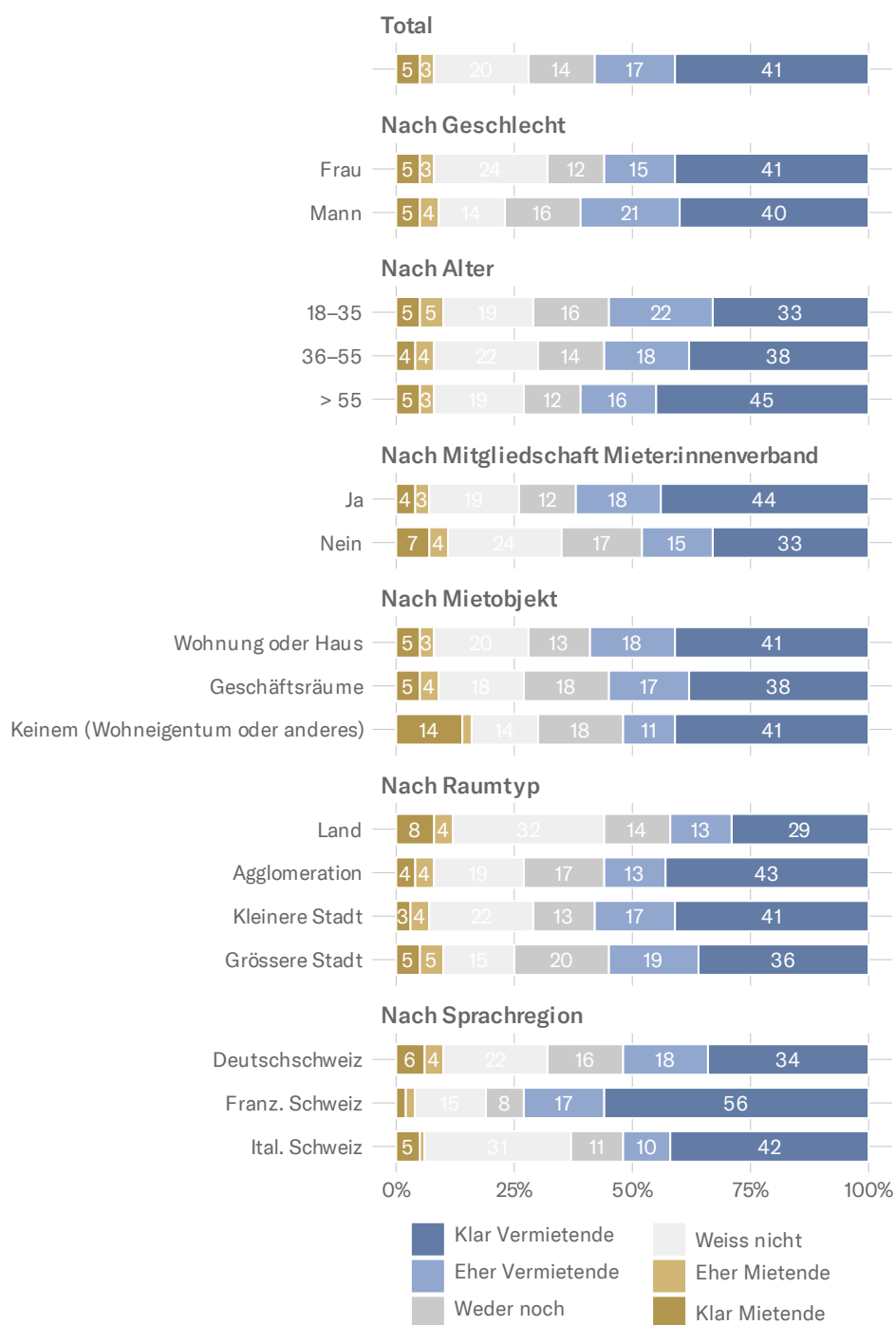
**Abbildung 8:** Umgang Problem – nach Kanton

«Wie wurde mit dem Problem umgegangen?»

### **3.4 Mietrecht**

#### **Mietrecht bevorzugt Vermietende**

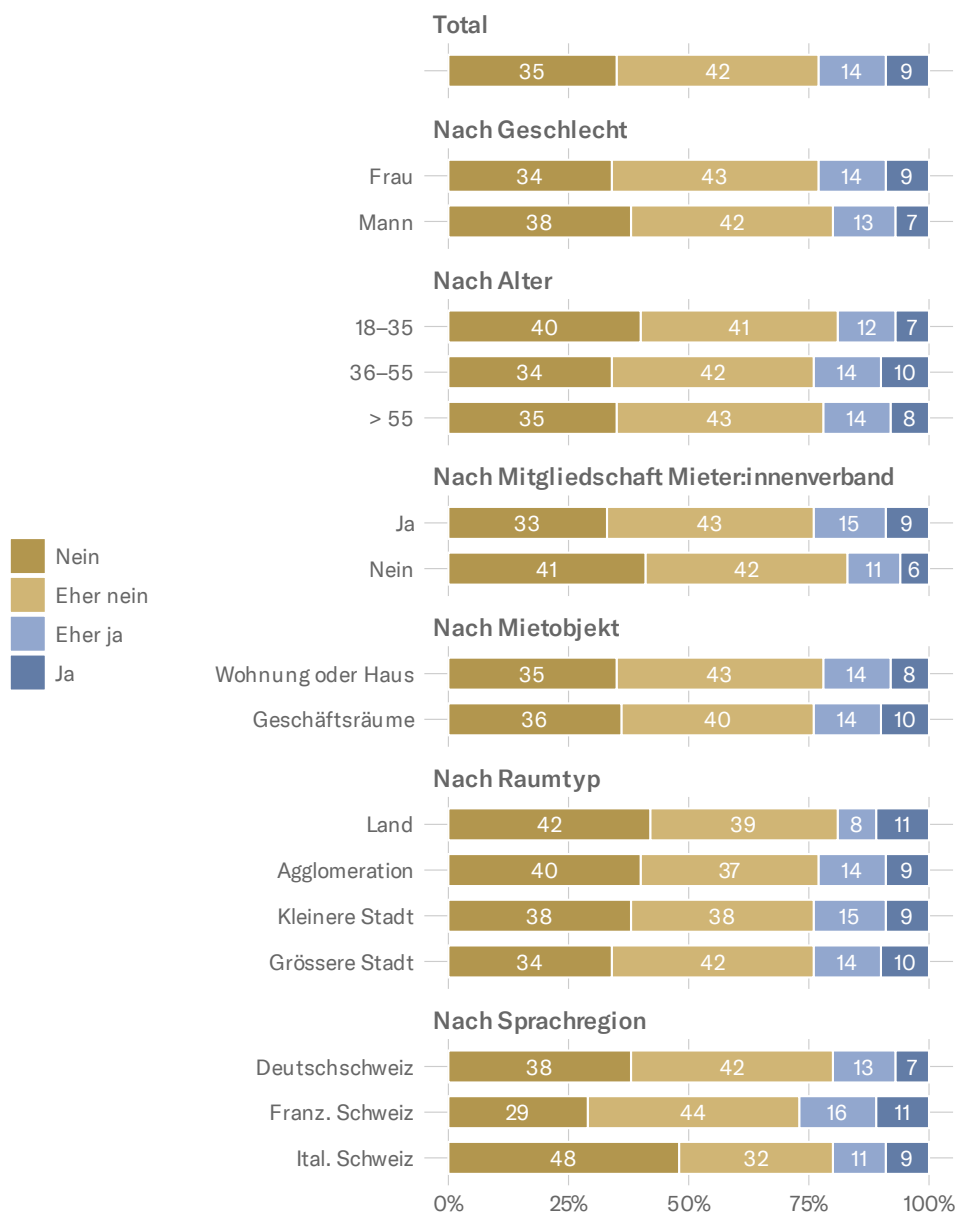
Eine Mehrheit von 58 Prozent ist der Ansicht, dass das Mietrecht Vermietende bevorzugt. Ein Drittel hat dazu keine klare Meinung, eine Minderheit von weniger als zehn Prozent sehen die Mietenden im Vorteil →Abbildung 9.

**Abbildung 9:** Bevorzugung im Mietrecht

«Wen bevorzugt das Mietrecht?»

### Ein Viertel aller Mietenden fürchtet eine Kündigung

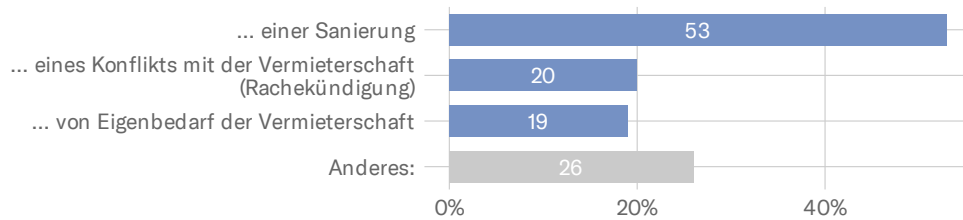
Knapp ein Viertel der Befragten gibt an, sich vor einer Kündigung durch die Vermieterschaft innerhalb der nächsten zwei Jahre zu fürchten →Abbildung 10.

**Abbildung 10:** Furcht vor Kündigung durch Vermieterschaft

«Fürchten Sie eine Kündigung durch die Vermieterschaft innerhalb der nächsten zwei Jahre?»

Diejenigen, die sich fürchten, tun dies am häufigsten auf Grund einer Sanierung der Liegenschaft →Abbildung 11.

**Abbildung 11:** Gründe für Furcht vor Kündigung

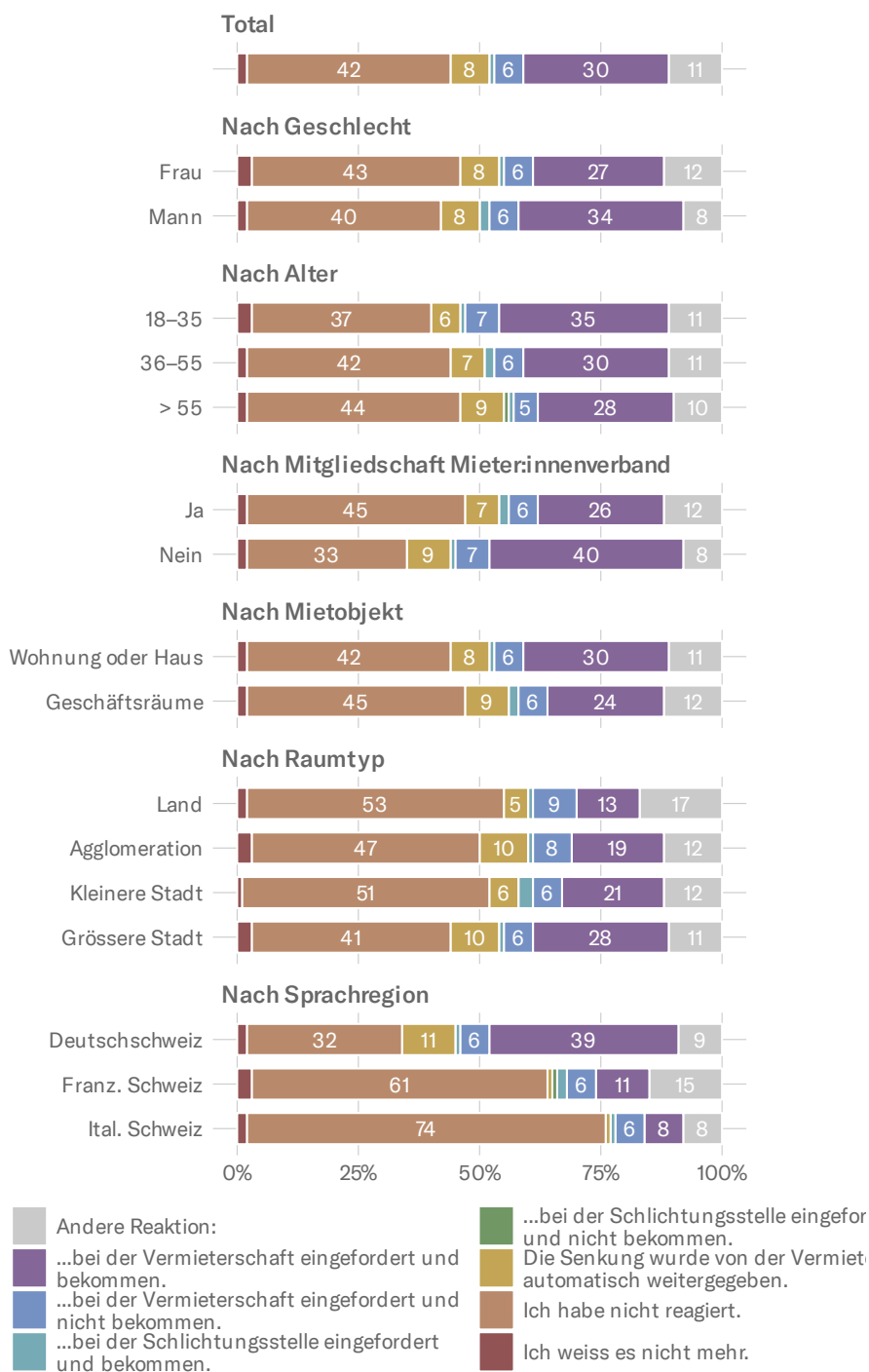


«Weshalb fürchten Sie eine Kündigung durch die Vermieterschaft? Ich fürchte eine Kündigung aufgrund ...»

### 3.5 Referenzzinssatz

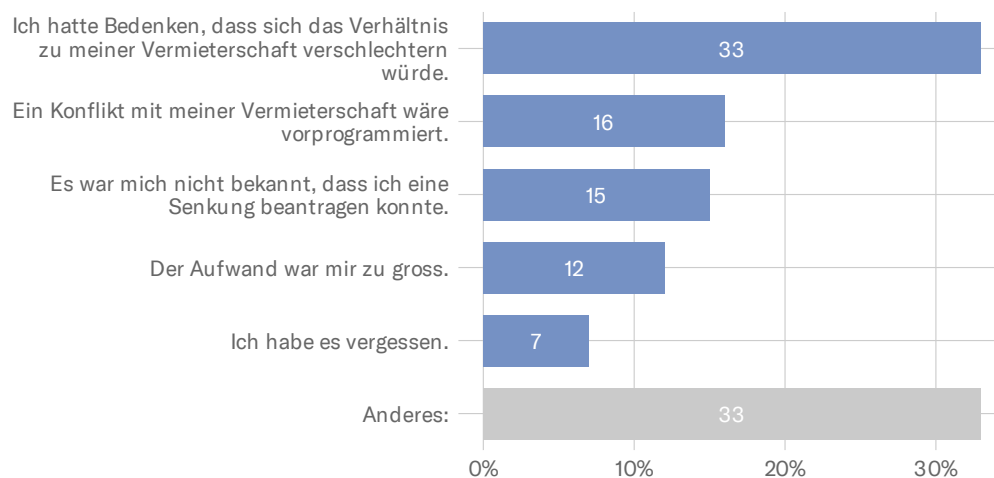
#### **Senkung Referenzzinssatz: viele reagieren nicht wegen Beziehung zur Vermieterschaft**

Am meisten Befragte (42%) geben an, nach den letzten Senkungen des Referenzzinssatzes in der Schweiz nicht reagiert zu haben →Abbildung 12.

**Abbildung 12:** Reaktion Senkung Referenzzinssatz 2025

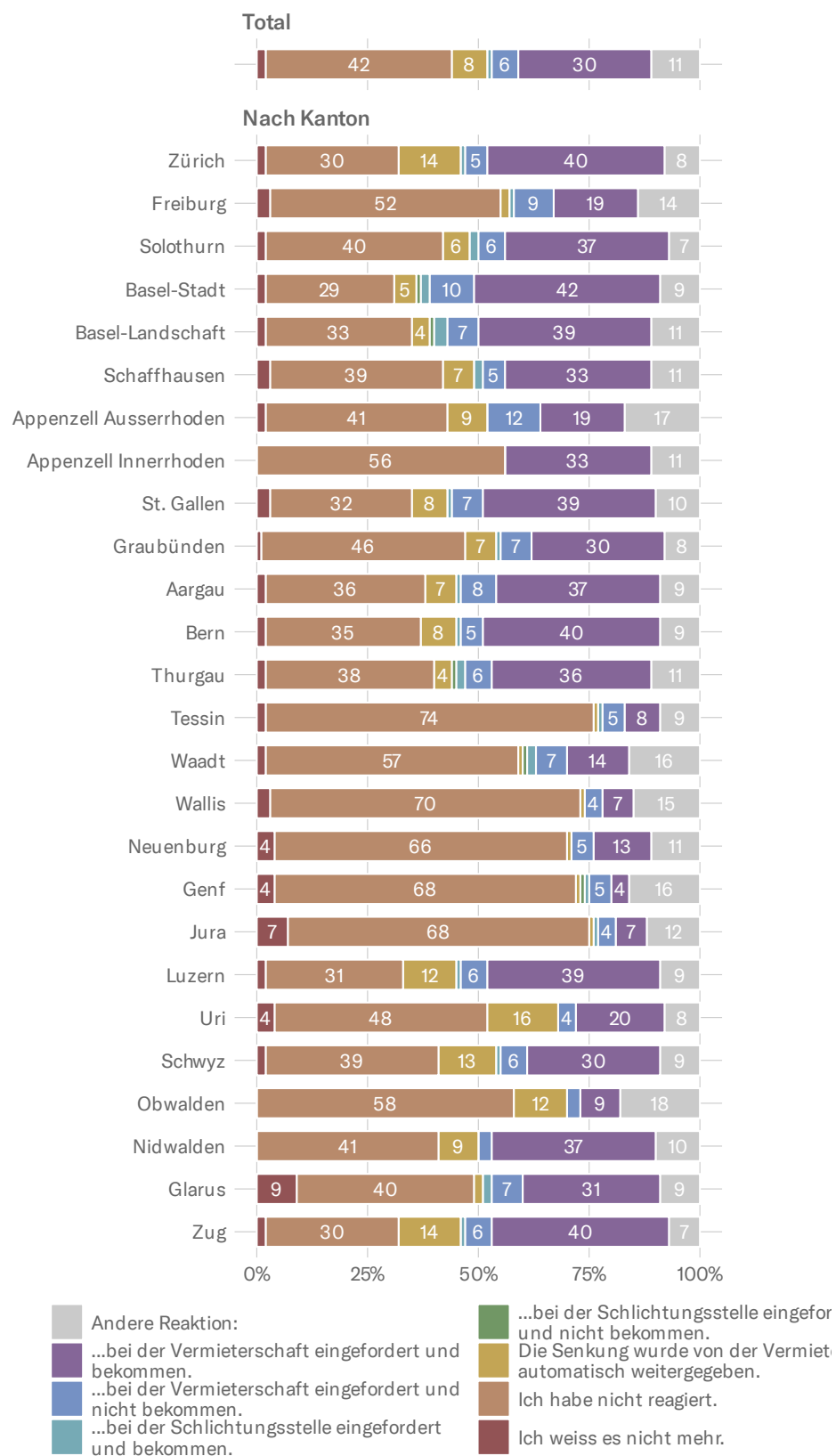
«Wie haben Sie auf die letzten Senkungen des Referenzzinssatzes (vom März 2025 und September 2025) reagiert?»

Der häufigste Grund für eine Nichtreaktion von Seiten der Mietenden auf eine Senkung des Referenzzinssatzes ist eine befürchtete Verschlechterung des Verhältnisses mit der Vermieterschaft → Abbildung 13.

**Abbildung 13:** Gründe für Nichtreaktion Senkung Referenzzinssatz

«Weshalb haben Sie auf die letzte Senkung des Referenzzinssatzes nicht reagiert?»

Dabei fallen vor allem die grossen Unterschiede zwischen den Sprachregionen auf, insbesondere in der lateinischen Schweiz wird seltener reagiert als in der Deutschschweiz, wie die Abbildung zeigt →Abbildung 14.

**Abbildung 14:** Reaktion Senkung Referenzzinssatz 2025 – nach Kanton

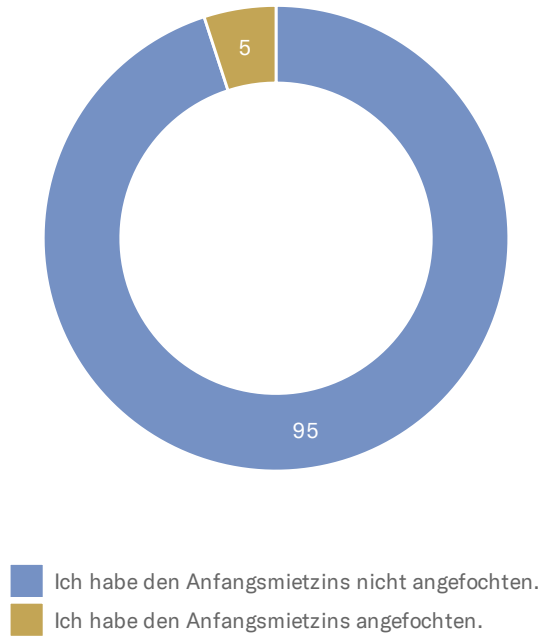
«Wie haben Sie auf die letzten Senkungen des Referenzzinssatzes (vom März 2025 und September 2025) reagiert?»

### 3.6 Anfangsmietzins

#### Kaum Anfechtung Anfangsmietzinses

Nur in seltenen Fällen wird der Anfangsmietzins von der Mieterschaft angefochten (5%)  
→Abbildung 15.

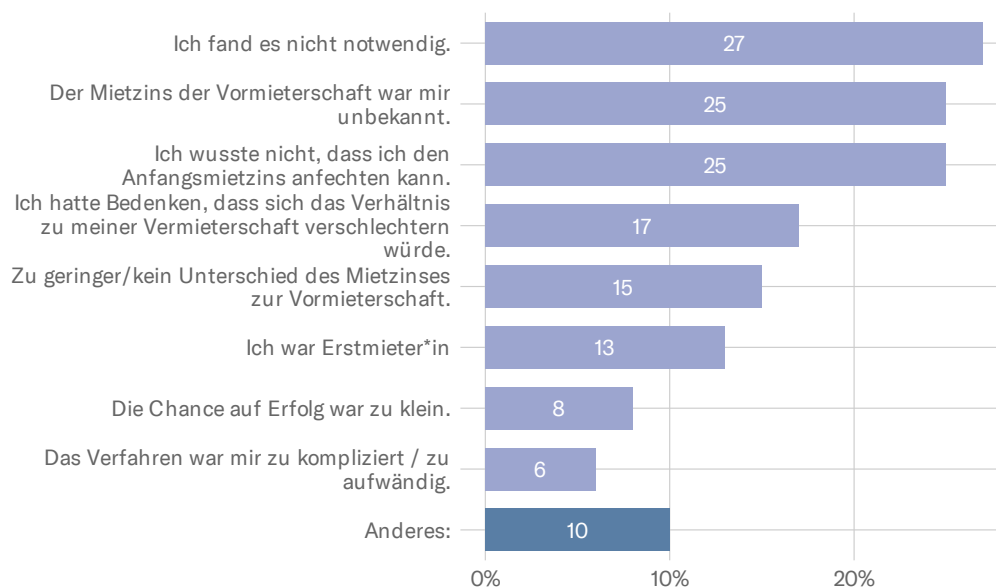
**Abbildung 15:** Anfechtung des Anfangsmietzinses



«Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, den Anfangsmietzins innert 30 Tagen anzufechten. Wie haben Sie reagiert?»

Die Gründe, die diejenigen angegeben haben, die es nicht getan haben, sind ungefähr gleich häufig «Nichtkennen des früheren Mietzinses», «Unkenntnis dieser Möglichkeit» und «es nicht notwendig finden» → Abbildung 16.

**Abbildung 16:** Gründe gegen Anfechtung des Anfangsmietzinses



«Aus welchen Gründen haben Sie den Anfangsmietzins nicht angefochten?»

### 3.7 Erwartungen an den Mieterinnen- und Mieterverband

#### Erwartungen an MV

Bei den Erwartungen an die Aktivitäten des Mieterinnen- und Mieterverbands werden die Punkte «Unterstützung kollektiver Mieter\*innenaktionen», «Politische Interessensvertretung» und «Rechtsberatung in Mietrechtsfragen» zuerst und alle drei ähnlich oft genannt → Abbildung 17.

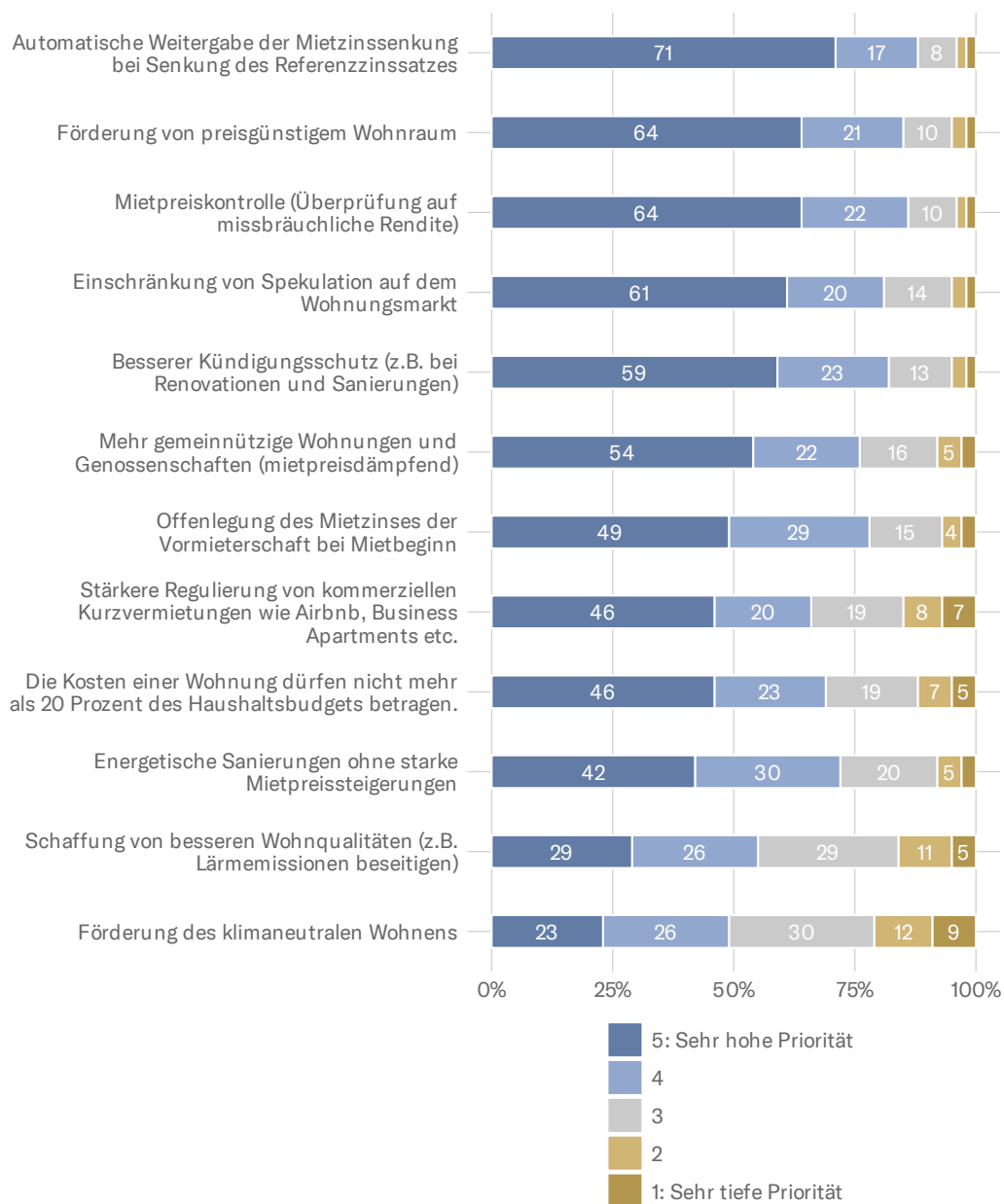
**Abbildung 17:** Erwartungen an Mieterinnen- und Mieterverband



«In welchen Bereichen soll der Mieterinnen- und Mieterverband aktiver sein?»

In Bezug auf die prioritären Forderungen, die an den Mieterinnen- und Mieterverband gestellt werden, steht an erster Stelle die automatische Weitergabe der Mietzinssenkung bei Senkung des Referenzzinssatzes. An nächster Stelle folgen die Förderung von preisgünstigem Wohnraum sowie die Mietpreiskontrolle → Abbildung 18.

**Abbildung 18:** Prioritäten des Mieterverbands auf politischer Ebene



«Für welche der folgenden Anliegen und Ideen soll sich der Mieterinnen- und Mieterverband auf der politischen Ebene vorrangig einsetzen? (Einige Anliegen wurden regional bereits umgesetzt)»

**SOTCMO**