

Weniger MIETE ist mehr



LEBEN

Medienkonferenz

Der Referenzzinssatz sinkt auf das Rekordtief von 1.5 Prozent

Besser leben dank tieferer Miete

Donnerstag, 1. Juni 2017 9.30 Uhr

Bern, Kulturpunkt, (Turnhalle Progr) Waisenhausplatz 30, Saal EG West 009

Carlo Sommaruga, Präsident SMV

Tiefstzinsen und hohe Mieten: Was läuft falsch auf dem Wohnungsmarkt?

Marina Carobbio, Vizepräsident SMV

Hohe Mieten schränken das Haushaltsbudget der Mieterhaushalte ein

Balthasar Glättli, Vizepräsident SMV

Jetzt unbedingt eine Mietzinssenkung einfordern – der MV hilft

Wir freuen uns, Sie an der Medienkonferenz begrüßen zu dürfen.

Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband

Michael Töngi

Generalsekretär

Gilt vorbehältlich einer Senkung des Referenzzinssatzes auf 1.5 Prozent am 1. Juni. Mitteilung ab 8 Uhr unter

<https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/mietrecht/referenzzinssatz.html>

Bern, den 1. Juni 2017

Medienmitteilung

Referenzzinssatz

Besser leben dank tieferer Miete!

Nach der Senkung des Referenzzinssatzes hat ein Grossteil der Mieterhaushalte eine Mietzins-senkung zu Gute. Seit 2009 hätten die Mieten um 7 Milliarden Franken sinken müssen. In Tat und Wahrheit sind sie um 2.5 Milliarden Franken angestiegen. Die Vermieterinnen und Vermie-ter müssen jetzt die Mieten senken, damit auch die Mieterinnen und Mieter von den Tiefstzinsen profitieren können und ihnen mehr fürs Leben bleibt. Senken sie die Mieten nicht von sich aus, dann müssen die Mieterinnen und Mieter die Senkung einfordern.

Der Referenzzinssatz ist auf das Rekordtief von 1.5 Prozent gesunken. Damit haben sehr viele Mieterhaushalte Anrecht auf eine Mietzinssenkung. Der Mieterinnen- und Mieterverband ruft die VermieterInnen auf, die Mietzinse zu senken und die Vermieterorganisationen sollen ihre Mit-glieder dazu anhalten, die Senkung sofort weiterzugeben. Denn die Situation ist dramatisch: Trotz einer Halbierung der Zinsen seit 2009 sind die Mietzinse in der Schweiz nicht etwa ge-sunken, sondern weiter angestiegen. Die Mieterinnen und Mieter haben von den Tiefstzinsen kaum profitiert, sie zahlen aber mit schlechteren Pensionskassenleistungen oder Nullzinsen auf ihren Ersparnissen voll für die Zinsentwicklung. WohneigentümerInnen konnten dagegen ihre Wohnkosten laufend senken.

Mit einer breit angelegten Kampagne motiviert der Mieterinnen- und Mieterverband die Miete-rinnen und Mieter, sich ihre Mietzinssenkung zu holen. Der MV hilft dabei mit vielen Dienstlei-stungen unter www.mieterverband.ch Rasch sind es mehrere Hundert Franken pro Jahr, die ei-nem Mieterhaushalt zustehen und anders verwendet werden können: Für Konsum, Weiterbil-dungen oder für die Altersvorsorge.

Es geht um das individuelle Recht jedes Mieters und jeder Mieterin, keine überhöhte Miete be-zahlen zu müssen, und gleichzeitig geht es um sehr hohe volkswirtschaftliche Summen: Die Mie-ten sind mit 40 Milliarden Franken der mit Abstand grösste Ausgabenposten. Eine Senkung des Referenzzinssatzes berechtigt zu einer Senkung des Mietzinses von knapp 3 Prozent.

Seit 2009 hätten die Mieten um 7 Milliarden Franken sinken müssen, in Tat und Wahrheit sind sie um 2.5 Milliarden Franken angestiegen. Dieses Geld gehört den Mietenden und muss jetzt bei ihnen bleiben!

Für weitere Auskünfte:

Carlo Sommaruga, Präsident, 079 221 36 05

Balthasar Glättli, Vizepräsident, 076 334 33 66

Marina Carobbio, Vizepräsidentin, 079 214 61 78

Michael Töngi, Generalsekretär, 079 615 44 33

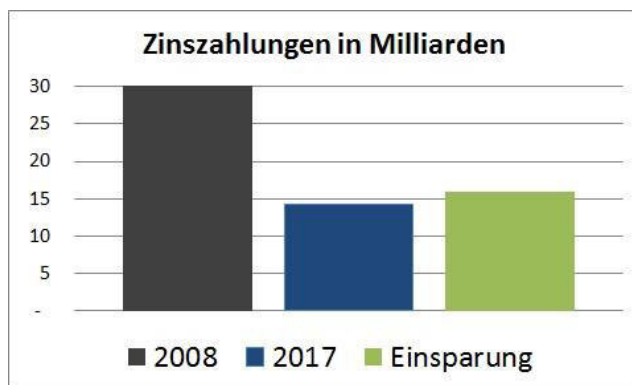
Medienkonferenz Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband

Besser Leben dank tieferer Miete!

Carlo Sommaruga, Präsident SMV

Tiefstzinsen und hohe Mieten: Was läuft falsch auf dem Wohnungsmarkt?

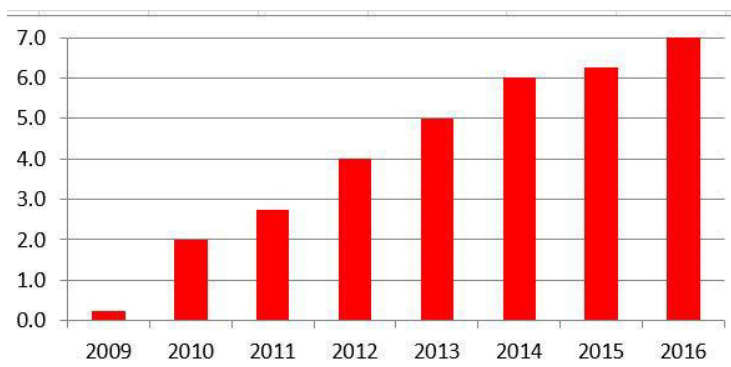
Der Referenzzinssatz ist heute auf 1.5 Prozent gesunken. Der Durchschnitt aller Hypothekarzinsen in der Schweiz liegt gerade noch bei gut 1.6 Prozent. Damit sind die Zinsen seit Beginn der Finanzkrise um mehr als die Hälfte gesunken. Was nach einem theoretischen Wert für Banken und Hypothekarneher klingt, hat grösste Auswirkungen auf die Einkommen und Ausgaben der Schweizer Haushalte.



Gegenüber 2008 müssen heute für Hypotheken rund 16 Milliarden Franken weniger bezahlt werden. Diese 16 Milliarden Franken stehen für Konsum, Investitionen oder zum Sparen bereit – sie müssen nicht mehr den Banken oder anderen Kreditgebern bezahlt werden.

Quelle: Bankenstatistik, Monatsheft

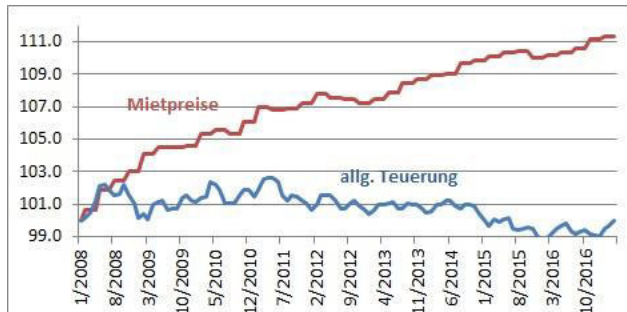
Sinkt der Referenzzinssatz um ein Viertel Prozent, so sollte die Miete um knapp 3 Prozent sinken. Heute werden gesamthaft rund 35 Milliarden Franken für die Nettomieten ausgegeben. Jede Referenzzinssatzsenkung sollte also zu einer Mietzinseinsparung von



von rund 1 Milliarden Franken führen. Heute ist der Referenzzinssatz zum achten Mal gesunken. Die bisherigen Senkungen des Referenzzinssatzes hätten die Mietzinse um rund 7 Milliarden Franken senken müssen.

Quellen: Mietpreisstrukturerhebung, Referenzzinssatz

Doch passiert ist das Gegenteil: Die Mietzinse steigen weiter an. Trotz allen Prophezeiungen zur Entspannung des Wohnungsmarktes und Anzeichen von tieferen Mieten zeigt der Mietzinsindex weiter nach oben. Er steigt nicht mehr so rasant an, aber er bewegt sich entgegen den mietrechtlichen Vorgaben komplett in die falsche Richtung. Die Teuerung ist seit neun Jahren nicht mehr angestiegen, die Zinsen massivst gesunken, doch



Quellen: LIK, Mietpreiserhebung

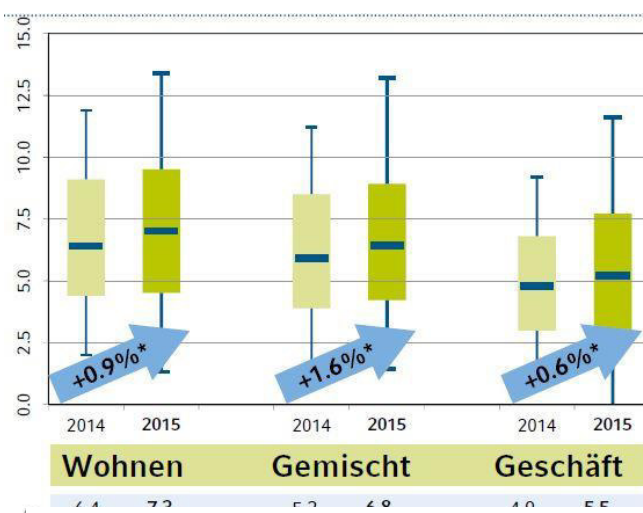
Seit 2008 ist der Mietzinsindex nochmals um mehr als 10 Prozent angestiegen.

nur ein kleiner Teil der Mietenden haben die Mietzinssenkungen erhalten. Und in der Statistik werden diese Senkungen von hohen Aufschlägen bei Wiedervermietungen und Sanierungen mehr als weggefressen. Unterm Strich zahlen die Mietenden jedes Jahr mehr fürs Wohnen. Seit 2008 ist der Miet-

Bilanz per 31.12.			
Bilanzsumme	2767,8	2952,9	3031,7
Liegenschaften	2470	2655	2766
- Geschäftsliegenschaften	1380,5	1357	1374
- Wohnliegenschaften	526,9	760	724
- Anlageliegenschaften im Bau	142	153	228
Langfristiges Fremdkapital	1431,1	1549,9	1462,2
Eigenkapital	1217,9	1264,7	1366,3
- in % der Bilanzsumme	44	43	45
- Rendite inkl. Neubewertung	5,2	8,3	11,7

Quelle: Finanz und Wirtschaft 11. 02. 2017

Was die einen zu viel bezahlen, erhalten andere als Extra-Rendite. Auf den meisten Kapitalanlagen sind die Renditen sehr niedrig, Kleinsparer erhalten schon längst nichts mehr für ihr Geld. Doch im Immobilienmarkt werden immer noch hohe Renditen erzielt. Das zeigt etwa die Jahresrechnung 2016 der Immobilienfirma



IAZI Real Estate Investment Lunch 22. 03.2016

Mobimo. Die Rendite betrug sagenhafte 11.7 Prozent. Berechnungen zur Immobilienbranche wie vom Immobilienbüro IAZI zeigen ein ähnliches Bild: Jährlich können mit Mietliegenschaften rund 3 Prozent Rendite erzielt werden und gleichzeitig erhöht sich der Wert der Liegenschaften um 3 Prozent. Mit durchschnittlichen Renditen von 7 Prozent steht der Mietwohnungsmarkt einzigartig da. Kein Wunder, drängt immer mehr Geld in den Wohnungsmarkt und verdrängt dort mit horrenden Kaufpreisen andere

Wohnbauträger wie Genossenschaften und weitere gemeinnützige Anbieter, aber darunter leiden auch alle, die Wohneigentum kaufen wollen.

Steigende Mieten trotz deutlich tieferem Referenzzinssatz



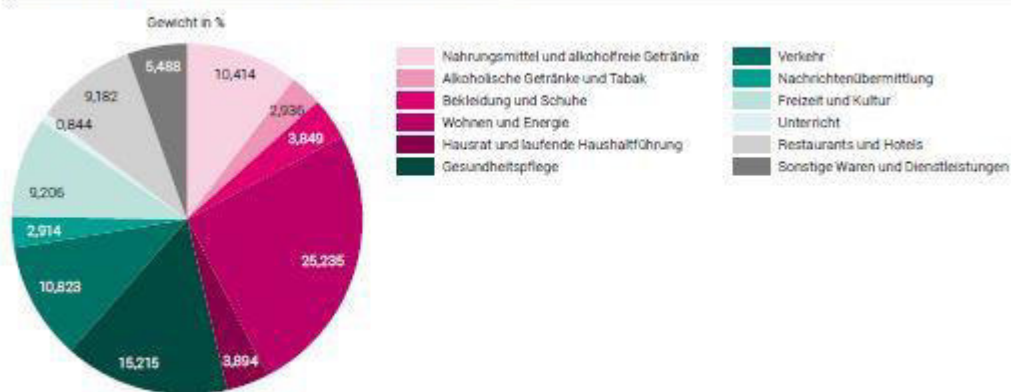
Quelle: BFS, BWO, Raiffeisen Investment Office

Man kann es nicht anders nennen, als eine gigantische Umverteilung. Jahr für Jahr zahlen die Mieterinnen und Mieter Milliarden zu viel an Miete und Vermieter kassieren Milliarden zu viel an Miete. Auch die Raiffeisenbank hat das Phänomen der nicht weitergegebenen Referenzzinssatzsenkungen untersucht. In einer längeren Berechnungsperiode seit den 80er Jahren hat sie festgehalten, dass die Mieten nach

korrekter Anwendung des geltenden Rechts um 40 Prozent tiefer sein sollten. Als Gründe nannte die Raiffeisenbank das «lax gehandhabte Mietrecht» und bezeichnet die Schere zur tatsächlichen Mietpreisentwicklung als „fast schon beängstigend“.

Grobstruktur und Gewichtung des LIK-Warenkorbes 2017

G1



Quelle: BFS - Landesindex der Konsumentenpreise (LIK)

© BFS 2017

Beängstigend ist diese Entwicklung auch, weil es beim Wohnen um den grössten Teilmarkt in der Schweiz geht. Rund ein Viertel ihres Einkommens geben wir für Wohnen und Energie aus. Für nichts geben die Menschen so viel Geld aus wie für das Wohnen und es geht um einen Zwangsmarkt: Alle müssen wohnen können. Deshalb braucht es in der Wohnpolitik auch Leitplanken und einen Schutz – was in der Politik vergessen geht.

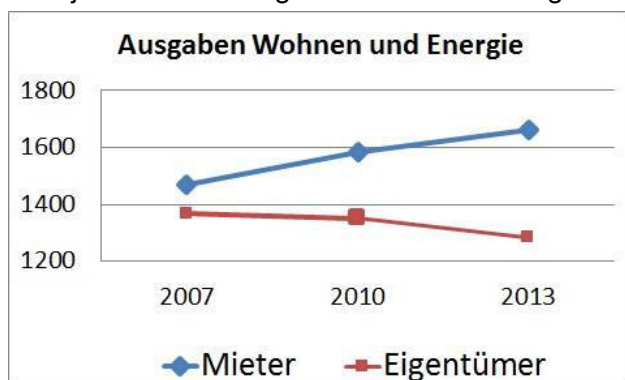
Medienkonferenz Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband

Besser Leben dank tieferer Miete!

Marina Carobbio, Vizepräsidentin

Hohe Mieten schränken das Haushaltsbudget der Mieterhaushalte ein

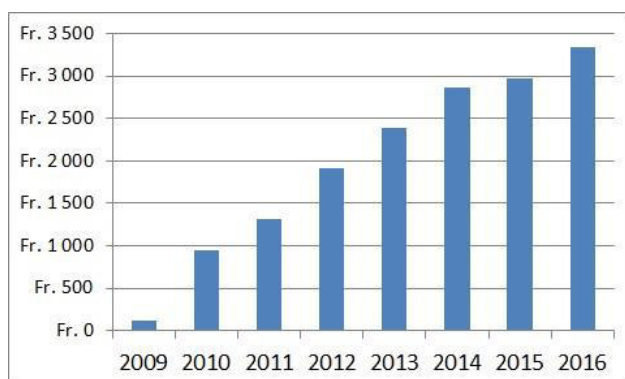
Die Statistiken zeigen es eindrücklich: Während die Wohneigentümerinnen und -eigentümer jedes Jahr weniger fürs Wohnen ausgeben müssen, stagnieren die Wohnausgaben



Quelle: Haushaltsbudgethebungen 2006 bis 2014

für die Mieterinnen und Mieter auf hohem Niveau. Im Durchschnitt geben sie mehr als 18 Prozent ihres Einkommens für die Miete aus, Eigentümerhaushalte dagegen nur noch 10 Prozent. Auch in absoluten Zahlen geben die Mieter bedeutend mehr Geld aus als die Eigentümer. Sie profitieren direkt von den tiefen Zinsen.

Die makroökonomische Sicht der Umverteilung hat konkrete Auswirkungen auf jeden Mieterhaushalt. Die tiefen Zinsen hätten dazu führen sollen, dass ein durchschnittlicher Mieterhaushalt im Monat rund 300 Franken weniger Miete bezahlen sollte als noch 2009. Pro Jahr sind das über 3000 Franken – ein gewaltiger Betrag. Die hohe Summe schränkt die Budgets der Mieterinnen und Mieter ein. Das Geld steht nicht für den Konsum zur Verfügung, aber auch nicht fürs Sparen oder für Investitionen wie Weiterbildungen.



Quellen: Mietpreisstrukturerhebung, Referenzzinssatz

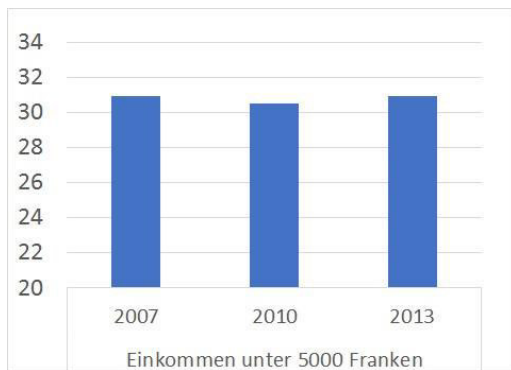
Die hohe Summe schränkt die Budgets der Mieterinnen und Mieter ein. Das Geld steht nicht für den Konsum zur Verfügung, aber auch nicht fürs Sparen oder für Investitionen wie Weiterbildungen.

Insbesondere bei der Altersvorsorge haben die Mieterinnen und Mieter das Zwei am Rücken, und dies grad mehrfach: Sie müssen mit Rentenkürzungen rechnen, erhalten kaum noch Zins auf ihren Ersparnissen und auf ihrer dritten Säule, und gleichzeitig finanzieren sie mit ihrer Miete noch die Pensionskassen für alle Versicherten. Wer Wohneigentum

hat, der profitiert immerhin von tieferen Wohnkosten und kann dieses Geld für die Altersvorsorge einsetzen.

Gemäss einer Studie von Jan Mischke vom Mc Kinsey Global Institute in Zürich müssen in der Schweiz 500'000 Haushalte bei Kleidern oder bei Gesundheitsausgaben sparen, damit sie für die Wohnkosten aufkommen können. Weiter ging der Autor 2014 davon aus, dass dieser Anteil der Haushalte noch zunehmen wird, da in der Schweiz zwar mehr gebaut wird, aber gleichzeitig der Anteil der preisgünstigen Wohnungen sinke. Auch ein Forschungsbericht des Bundesamtes für Sozialversicherungen und des Bundesamts für Wohnungswesen zeigt deutlich auf, dass Haushalte mit kleinen Einkommen unter den hohen Wohnkosten leiden. Die Studie kommt zum Schluss, dass 82 Prozent der armutsbetroffenen Haushalte im Vergleich zu ihrem Bruttoeinkommen in einer zu teuren Wohnung wohnen, da die Wohnkosten mehr als 30 Prozent des Bruttoeinkommens betragen.

Wir sehen auch, dass Personen mit kleinen Portemonnaie in den letzten Jahren einen



gleich bleibenden Anteil ihres Einkommens für das Wohnen ausgeben mussten. Haushalte, die mit weniger als 5000 Franken im Monat auskommen müssen, bezahlen fürs Wohnen immer noch einen viel zu hohen Anteil von über 30 Prozent ihres Budgets. Diese Zahlen zeigen deutlich, dass es zu wenig zahlbare Wohnungen gibt.

Quelle: Haushaltsbudgeterhebung 2006 bis 2014

Viele Familien leiden heute unter hohen Krankenkassenprämien, steigenden Gebühren und Leistungskürzungen auf Grund von Abbauprogrammen bei Kantonen und Gemeinden. Umso wichtiger ist es, dass sie bei den Mieten entlastet werden.

Mit dem Postulat «Die Senkung des Referenzzinssatzes muss den Mieterinnen und Mietern zugutekommen» <https://www.parlament.ch/de/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaeft?AffairId=20153772> habe ich verlangt, dass der Bundesrat aufzeigt, mit welchen

Massnahmen die Weitergabe von Referenzzinssatzsenkungen an die Mietenden verbessert werden kann. Leider will der Bundesrat davon nichts wissen, doch der Nationalrat hat voraussichtlich diese Session Gelegenheit, das Postulat zu überweisen und diesem hochaktuellen Thema mehr Nachdruck zu verschaffen.

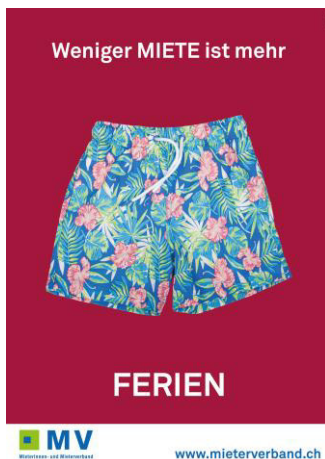
Medienkonferenz Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband

Besser Leben dank tieferer Miete!

Balthasar Glättli, Vizepräsident SMV und Präsident Deutschschweizer MV

Jetzt unbedingt eine Mietzinssenkung einfordern – der MV hilft

Ein Grossteil der Mieterinnen und Mieter hat mit der erneuten Senkung des Referenzzinssatzes eine Mietzinssenkung zu Gute. Sinkt der Referenzzinssatz, so hat eine Mietpartei eine Mietzinssenkung von knapp 3 Prozent zu Gute. Das sind im Monat einige Dutzend Franken, pro Jahr mehrere Hundert und wenn der Mieter noch nie eine Senkung beantragte, so kann die Summe gar jährlich in die Tausenden von Franken gehen.



Der Mieterinnen- und Mieterverband startet jetzt die Kampagne «Besser leben dank tieferer Miete!» und will möglichst viele Mieterinnen und Mieter dazu animieren, eine Mietzinssenkung einzufordern.

Wir wollen mit unserer Kampagne aufzeigen, dass den Mieterinnen und Mietern dieses Geld zusteht und sie es so einsetzen können, wie sie es wollen. Für Ferien, für eine lang gehegte Anschaffung, für eine Weiterbildung oder für ihre Altersvorsorge. Mit unseren sechs Sujets wollen wir die Mieterinnen und Mieter positiv übers Portemonnaie ansprechen. Sie haben das

Recht, ebenso von den tiefen Zinsen zu profitieren wie dies Personen tun, denen ihre Wohnung gehört.

Dies ist heute besonders wichtig: Mit grosser Wahrscheinlichkeit ist dies die letzte Senkung des Referenzzinssatzes für die nächsten Jahre. Experten gehen davon aus, dass der Durchschnittszins weiterhin tief bleiben werden – viele Hypotheken sind heute fix auf fünf oder zehn Jahre hinaus – aber nicht noch auf 1.375 fallen wird. Es ist deshalb jetzt besonders wichtig, dass sich die Mieterinnen und Mieter ihre Senkung holen, denn leider können sie es nicht nachträglich machen und wenn der Referenzzinssatz steigt, ist es endgültig zu spät: Aus Erfahrung wissen wir, dass dann bedeutend mehr Mieterinnen und Mieter eine Mietzinserhöhung erhalten als zuvor eine Senkung bekamen.

Der Mieterinnen- und Mieterverband hilft den Mietenden aktiv, damit sie zu ihrem Recht kommen. Seine Sektionen bieten folgende Dienstleistungen an:

- Mietzinsrechner: Auf den Homepages des Mieterinnen- und Mieterverbands unter www.mieterverband.ch kann jede Person ausrechnen, wie hoch ihr Senkungsanspruch ist.
- Musterbrief zum Herunterladen, um eine Senkung einzufordern.
- Anweisungen auf der Homepage zum korrekten Vorgehen.
- Mehrere Sektionen verteilen Flyers in grössere Auflage. Diese können auch bestellt werden, um sie Nachbarn zu verteilen.

Berechnung von Mietzinsveränderungen

Für das Ausfüllen dieses Berechnungsformulars benötigen Sie die Angaben aus Ihrem Mietvertrag und – sofern die Miete bereits einmal erhöht wurde – die letzte Mietzinserhöhungsanzeige.

Ausführliche Erläuterungen zu den einzelnen Eingabepositionen erhalten Sie durch Anklicken des Hilfesymbols.

Den Spezialfall «Wertvermehrende Investitionen» können Sie auf der Website www.mietrecht.ch mit einem speziellen Tool berechnen.

Mit unserem Mietzinsrechner können Sie einfach und schnell Mietzinsveränderung berechnen und feststellen, wie hoch der Anspruch auf eine Mietzinsreduktion (Referenzzinssatz) ist oder ob die vom Vermieter zugestellte Mietzinserhöhung korrekt ausfällt. Halten Sie für das Ausfüllen des Berechnungsformulars Ihren Mietvertrag sowie eine allfällige letzte Anzeige für eine Mietzinsveränderung bereit. Ausführliche Erläuterungen zu den einzelnen Eingabepositionen erhalten Sie durch Anklicken des Hilfesymbols.

Geben Sie den Orts- oder Gemeindefnamen oder die PLZ des Ortes der Mietsache ein:

- Mietzinscheckup elektronisch oder in der Beratung.
- Beratung, wenn die Vermieter den Mietzins nicht senken wollen.
- Weiter gibt es Aktionen auf Facebook und Werbung mit unseren Inseraten.

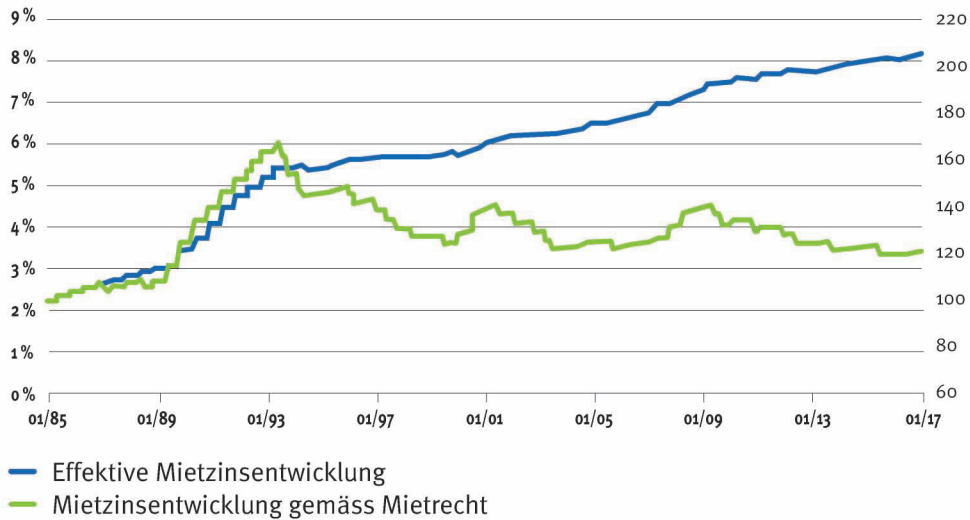
Bei jeder Referenzzinssatzsenkung berät der MV schweizweit mehrere Zehntausend Personen und hilft ihnen, ihr Recht durchzusetzen. Die Erfahrungen sind positiv und sollen

hier betont werden: Viele Vermieter und Verwaltungen senken auf Nachfrage den Mietzins. Leider aber erst auf Nachfrage. Manche von ihnen versuchen es mit Ausreden, schieben Orts- und Quartierüblichkeit vor oder eine ungenügende Rendite. Das hat vor einer Schlichtungsstelle kaum einmal Bestand, aber die Mieterinnen und Mieter dürfen sich nicht einschüchtern lassen durch lapidare Entgegnungen.

Es ist sehr wichtig, dass alle Mietenden handeln. Denn unser Gesetz zwingt sie dazu, sieht es doch keinen Automatismus von Mietzinssenkungen bei Referenzzinssatzsenkungen vor und auch keine Sanktionsmöglichkeiten gegenüber Vermietern, die es drauf ankommen lassen. Wie Marina Carobbio ausführte, ist der entsprechende Vorstoss noch nicht behandelt worden.

Der Mieterinnen- und Mieterverband appelliert an die Vermieterinnen und Vermieter, die Mietzinse von sich aus zu senken und die Vermieterorganisationen ruft er auf, mit einem klaren Statement ihre Mitglieder zu Mietzinssenkungen aufzufordern, wie dies beispielsweise der Hausverein korrekterweise tut. Es liegt in ihrer sozialpolitischen Verantwortung, es nicht drauf ankommen zu lassen, sondern jetzt flächendeckend die Mieten zu senken. Über zwei Millionen Mieterhaushalte in der Schweiz sollen gleichermassen von den tiefen Zinsen profitieren wie die 1.5 Millionen Eigentümerhaushalte. Das ist nicht mehr als gerecht.

Bei korrekter Anwendung des Rechts wären die Mieten 40 Prozent tiefer.



Grafik: artischock.net/Quellen: BFS, BWO, Raiffeisen Investment Office

Mehr bezahlbare Wohnungen dank MV-Wohninitiative!

Die Raiffeisenbank hält in einer Studie fest: Die Mieten sind viel zu hoch und das Mietrecht wird nur «lax gehandhabt». Sieben Milliarden Franken müssten die Mieterinnen und Mieter pro Jahr weniger bezahlen, wenn sich die Vermieterinnen und Vermieter an die Spielregeln des Mietrechts halten würden. Auf diese

Plünderung der Portemonnaies der Mieter braucht es eine starke Antwort: die Wohninitiative des MV. Sie verlangt mehr bezahlbare Wohnungen, die dem Renditemarkt entzogen sind.

Alle Infos zu unserer Initiative unter www.zahlbaremieten.ch



Besser leben dank tieferer Miete!

artischock.net



1.5 %
Der Referenzzinssatz ist so tief wie nie!

Reduzieren Sie Ihre Mietkosten, damit Ihnen mehr Geld zum Leben bleibt. Der Referenzzinssatz ist auf ein neues Rekordtief von 1.5 Prozent gesunken. Viele Mieterinnen und Mieter haben damit Anrecht auf eine Mietzinssenkung.

Verlangen Sie eine Mietzinssenkung

Da nur wenige Verwaltungen und Vermieterinnen und Vermieter von sich aus eine Mietzinssenkung weitergeben, müssen Sie selbst aktiv werden. Dieser Flyer gibt eine Anleitung, wie Sie ein Senkungsbegehren stellen.

Soviel steht Ihnen zu

Berechnen Sie auf dem Mietzinsrechner unter www.mieterverband.ch, wie viel Miete Sie sparen können oder lassen Sie sich von einer Fachperson des MV beraten. Gratis – für Mitglieder und jene, die es jetzt werden.

Auch Mieterinnen und Mieter sollen profitieren

Obwohl sich der Referenzzinssatz innert acht Jahren halbiert hat, sind die Mieten weiter gestiegen. Mehrere Milliarden Franken bleiben bei den Vermietern, obwohl sie den Mietenden zustehen.

Handeln Sie rasch

Sie sparen bis zu mehreren Hundert Franken Miete pro Jahr, wenn Sie jetzt eine Senkung beantragen.



Schreiben Sie Ihrem Vermieter folgenden Brief

Folgenden Musterbrief für ein Senkungsbegehren finden Sie auch als elektronische Datei unter www.mieterverband.ch (am besten eingeschrieben schicken). Wichtig: Den Brief müssen beide Ehepartner, respektive alle Mitmieter einer Wohnung unterschreiben.



Sehr geehrte Damen und Herren

Den Medien konnte ich entnehmen, dass der Referenzzinssatz auf 1.5 Prozent gesunken ist. Ich ersuche Sie höflich, meine Nettomiete auf den nächsten Kündigungstermin entsprechend zu reduzieren. Gleichzeitig bitte ich Sie um eine schriftliche Bestätigung innert 30 Tagen.

Sollten Sie meinem Begehren nicht oder nur teilweise entsprechen, bitte ich Sie, mir Ihre Gründe in der gleichen Frist mitzuteilen.

Freundliche Grüsse

(Namen und Unterschrift der Unterzeichner des Mietvertrags)

Antwort abwarten und prüfen

Der Vermieter muss innert 30 Tagen nach Erhalt des Senkungsbegehrens Stellung nehmen. Bei einer Mietzinssenkung prüfen Sie, ob die Reduktion richtig berechnet wurde.

Lehnt der Vermieter die Senkung ab oder antwortet er in dieser Frist nicht, so lassen Sie sich vom Mieterverband beraten. Achtung: Jetzt läuft für Sie **eine Frist von 30 Tagen**. Eine Beratung beim MV ist weiter sinnvoll, wenn in Ihrem Vertrag ein «Vorbehalt» oder eine «Reserve» vermerkt ist. Dies gilt auch, wenn Sie Geschäftsmieterin oder -mieter sind, in einer Genossenschaft wohnen oder eine Miete haben, die behördlich kontrolliert wird. **Der Mieterverband ist für Sie da, wenn Sie Fragen haben!**

Mit Nachbarn sprechen und Flyer verteilen

Wenn mehrere Mietende eines Hauses einen Senkungsbrief abschicken, kommt der Vermieter seiner Verpflichtung eher nach. Reden Sie mit Ihren Nachbarn und erklären Sie ihnen, wie einfach es ist, mit einem Brief eine Senkung zu verlangen. Wir schicken Ihnen gerne weitere Exemplare dieses Flyers.

Bestellungen unter:
www.mieterverband.ch/url/mietzinssenkung

Tipps & Infos für Mieterinnen und Mieter

Sofort Mitglied beim MV werden

Werden Sie auf www.mieterverband.ch Mitglied und profitieren Sie von unseren Beratungsangeboten – kostenlos oder zu reduzierten Tarifen.

Dazu gehören:

- ✓ Zugang zu einer kostenlosen Rechtsberatung
- ✓ Rechtshilfe für Mieterinnen und Mieter
- ✓ Mitgliederzeitschrift «Mieten + Wohnen» mit Service und Aktualitäten
- ✓ Vertretung von Mieterinteressen auf politischer Ebene.

Alles Wichtige auf einen Blick

Auf unserer Website finden Sie Musterbriefe, Mietzinsrechner und eine Anleitung, um Ihre Mietzinssenkung zu verlangen.

Drucksachen bestellen

Im Webshop können Sie unsere mietrechtlichen Bücher, Broschüren, Verträge und vieles mehr per Mausclick bestellen. Mitglieder des MV erhalten diese zu Rabattpreisen.

www.mieterverband.ch

Werden Sie Mitglied – der MV berät Sie gerne



 facebook.com/Mieterverband
 twitter.com/Mieterverband



www.mieterverband.ch