

Medienmitteilung

Neuer Referenzzinssatz: Keine automatische Anpassung der Mietzinse

Die heute erfolgte Senkung des hypothekarischen Referenzzinssatzes bei Mietverhältnissen ist kein Freipass für generelle Mietzinsanpassungen. Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz hält fest, dass jedes Mietverhältnis individuell betrachtet werden muss. Ein automatischer Anspruch auf Mietzinsreduktion besteht nicht, wie auch umgekehrt kein Automatismus für Mietzinserhöhungen existiert. Massgebend sind die konkrete Kostensituation und der Zeitpunkt, an dem die letzte Mietzinsanpassung vorgenommen wurde.

Zürich, 1. Dezember 2010 – Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) hat heute eine Senkung des hypothekarischen Referenzzinssatzes bei Mietverhältnissen auf 2,75 Prozent bekannt gegeben. Die Vermieter dürfen dem daraus entstehenden Senkungsanspruch 40 Prozent der Teuerung gemäss Landesindex der Konsumentenpreise sowie Steigerungen der Unterhalts- und Betriebskosten aufrechnen. Dasselbe gilt für wertvermehrnde Investitionen oder umfassenden Überholungen, die seit der letzten Mietzinsanpassung vorgenommen wurden.

In der Praxis bedeutet dies laut dem Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz, dass jedes Mietverhältnis individuell betrachtet werden muss. Ein automatischer Anspruch auf Mietzinsreduktion ist mit der Senkung des hypothekarischen Referenzzinssatzes nicht gekoppelt. Gemäss Gesetz besteht ein Senkungsanspruch nur, wenn der Vermieter aufgrund der Reduktion des Referenzzinssatzes mit dem bestehenden Mietzins einen übersetzten Ertrag erzielt. Das Bundesgericht hat wiederholt bestätigt, dass ein Vermieter, der keinen kostendeckenden Ertrag erzielt, den Mietzins nicht senken muss.

Weitere Auskünfte:

Urs Gribi
Präsident SVIT Schweiz
Mobile: 079 411 69 80

Tayfun Celiker
Direktor SVIT Schweiz
Mobile: 079 405 74 13

Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz ist die Berufs- und Standesorganisation der professionellen Immobiliendienstleister. Als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft vertritt der SVIT Schweiz die Interessen von über 25'000 Immobilienfachleuten. Der SVIT Schweiz verfügt in der deutschen, der italienischen und in der französischen Schweiz über eigene Mitgliederorganisationen.
