

Medienmitteilung

Comparis-Analyse zur Senkung des hypothekarischen Referenzzinssatzes

Tieferer Referenzzins: Mieterinnen und Mieter können mehrere Hundert Franken pro Jahr sparen

Der hypothekarische Referenzzinssatz ist um ein Viertelprozent auf 1.25 Prozent gesunken. «Wer aktiv eine Mietzinssenkung beim Vermieter einfordert, kann mehrere Hundert Franken pro Jahr sparen», sagt Comparis-Finanzexperte Frédéric Papp. Zudem wären tiefere Mieten gut für die Wirtschaft und Vorsorge.

Zürich, 2. März 2020 – Der [hypothekarische Referenzzinssatz](#) bei Mietverhältnissen beträgt neu 1.25 Prozent. Es ist dies die erste Senkung seit Juni 2017. Für viele Mieterinnen und Mieter eröffnet sich wieder eine Chance, eine Mietpreissenkung in der Höhe von mindestens [3 Prozent*](#) einzufordern.

Bis 700 Franken «Rabatt» auf 4-Zimmer-Wohnung in Zürich

Für eine 3- bis 4-Zimmer-Wohnung im Kanton Zürich mit durchschnittlich 1'606 Franken** beträgt das theoretische Sparpotential gut 560 Franken pro Jahr***. In Genf (durchschnittliche Miete 1'447 Franken) wären es 505 und im Kanton Basel-Stadt (durchschnittliche Miete 1'379 Franken) 480 Franken. Im Kanton Tessin (durchschnittliche Miete 1'224 Franken) sind es immerhin rund 430 Franken.

Das theoretische Sparpotential für Mieterinnen und Mieter einer 4-Zimmer-Wohnung in der Stadt Zürich zum Preis von 2'000 Franken liegt mit bis zu 700 Franken deutlich höher****.

«Der Senkungsanspruch kann noch stärker ausfallen, wenn der aktuelle Mietzins auf einem Referenzzinssatz von zwei oder mehr Prozent beruht», sagt Comparis-Finanzexperte Frédéric Papp.

Der aktuelle Mietzins beruht auf einem Referenzzinssatz von...	Mietzinssenkung auf aktuellem Referenzzinssatz: 1.25%
1.5%	-2.91%
1.75%	-5.66%
2%	-8.26%

Bestandsmieten sind viel zu hoch

Einige Mieterinnen und Mieter machen erfahrungsgemäss von ihrem Recht nicht Gebrauch. «Das ist mit ein Grund, weshalb das aktuelle Mietpreis-Niveau zu hoch ist», sagt Papp. Eine 2017 publizierte [Raiffeisen-Schweiz-Studie](#) schätzt, dass die Bestandsmieten schweizweit bis zu 40 Prozent tiefer liegen müssten.

* Ist der Mietzins an die Teuerung gekoppelt (sogenannter indexierter Mietvertrag), ist ein Senkungsanspruch aufgrund eines tieferen hypothekarischen Referenzzinssatzes nicht möglich.

** monatliche Durchschnittsmieten (ohne Neben- und Heizkosten) laut [Bundesamt für Statistik](#) (Stand 2017).

*** Die Berechnungen wurden mit dem [Mietzinsreduktions-Rechner von Comparis](#) erstellt. Allgemeine Kostensteigerungen und die Teuerung sind in dieser Berechnung nicht enthalten. Der Vermieter kann diese Kostenfaktoren mit dem Senkungsanspruch verrechnen.

**** Median-Miete (ohne Neben- und Heizkosten) von 4-Zimmer-Wohnungen (ohne Genossenschaftswohnungen) gemäss [Statistik-Amt der Stadt Zürich](#) (Stand 2017).

Das liegt mitunter daran, dass die Mieterschaft ihr Senkungsbegehren fristgerecht und per Einschreiben dem Vermieter zustellen muss. Vermieter können den Senkungsanspruch aber kürzen beziehungsweise ablehnen. Sie verweisen dabei oft auf das orts- und quartierübliche Mietzinsniveau.

Mietpreissenkungen liessen sich gemäss Papp womöglich konsequenter durchsetzen, wenn die Vermieterschaft nach einer Anpassung des hypothekarischen Referenzzinssatz aktiv werden müsste und nicht die Mieter. Die Wohneigentümer müssten begründen, weshalb Mietsenkungen nicht oder nur teilweise gewährt werden.

Chance für Wirtschaft und Vorsorge

Die konsequentere Durchsetzung gerechtfertigter Mietzinssenkungen würde auch das Wohnbudget entlasten. Eine im vergangenen Jahr durchgeführte, repräsentative [Comparis-Umfrage](#) zeigt: Bei gut einem Fünftel der Befragten betragen die Wohnkosten mehr als ein Drittel des Haushaltseinkommens.

«Geringere Wohnkosten übersetzen sich sofort in eine höhere Kaufkraft der Konsumenten und stärken somit die hiesige Wirtschaft. Weiter könnte das eingesparte Geld in den zusätzlichen Aufbau der Altersvorsorge fliessen», so der Comparis-Finanzexperte.

Methodik

Die Ermittlung des Sparpotenzials aufgrund des neuen hypothekarischen Referenzzinssatzes von 1.25% erfolgte mittels [Mietzinsreduktions-Rechner](#) von comparis.ch. Die Netto-Bestandsmieten (ohne Neben- und Heizkosten) auf Kantonebene stammen vom [Bundesamt für Statistik](#) und für die [Stadt Zürich](#) vom zuständigen statistischen Amt. Bei Letzteren handelt es sich um aggregierte Mietpreise der Jahre 2013 bis 2017.

Weitere Informationen:

Frédéric Papp

Finanzexperte

Telefon: 044 360 34 30

E-Mail: media@comparis.ch

comparis.ch

Über comparis.ch

Mit über 100 Millionen Besuchen im Jahr zählt comparis.ch zu den meistgenutzten Schweizer Websites. Das Unternehmen vergleicht Tarife und Leistungen von Krankenkassen, Versicherungen, Banken sowie Telecom-Anbietern und bietet das grösste Schweizer Online-Angebot für Autos und Immobilien. Dank umfassender Vergleiche und Bewertungen bringt das Unternehmen Transparenz in den Markt. Dadurch stärkt comparis.ch die Entscheidungskompetenz der Konsumenten. Gegründet 1996 vom Ökonomen Richard Eisler beschäftigt das Unternehmen heute rund 180 Mitarbeiter in Zürich.