

30.05.2012 - 08:11 Uhr

comparis.ch zum hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen - Tiefer Referenzzinssatz: nur wenige Mieter profitieren

Zürich (ots) -

Information: Die Grafik "Referenzzinssatz" kann unter www.presseportal.ch/de/pm/100003671 kostenlos heruntergeladen werden.

Am 1. Juni 2012 wird der Referenzzinssatz bekannt gegeben. Eine repräsentative Umfrage von comparis.ch zeigt: die Mehrheit der Mieter zahlt zu viel. Sie alle haben bisher nicht von den Senkungen des hypothekarischen Referenzzinssatzes profitiert. Nur sehr wenige Mieter verlangen von sich aus eine Anpassung des Mietzinses.

Ende dieser Woche gibt das Bundesamt für Wohnungswesen den neuen hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen bekannt. Sinkt der Referenzzinssatz erneut, hätten die Schweizer Mieterinnen und Mieter Anrecht auf eine Mietzinsanpassung. Ob es allerdings flächendeckend zu einer Mietsenkung kommen wird, ist höchst unwahrscheinlich. So ist in den letzten Jahren nur bei einer Minderheit der Mieter die Miete angepasst worden, obwohl der Referenzzinssatz seit Jahren sinkt. Dies zeigt eine repräsentative Umfrage von comparis.ch. Dafür hat das Marktforschungsinstitut Link im Mai 2012 telefonisch 1025 Mieterinnen und Mieter in der ganzen Schweiz befragt.

Zwei Drittel der Mieterinnen und Mieter geben an, dass ihre Miete in den vergangenen Jahren aufgrund des tieferen Referenzzinssatzes nie gesenkt worden ist. 27 Prozent profitieren von tieferen Mieten dank dem gesunkenen Referenzzinssatz und 7 Prozent wissen nicht, ob ihre Miete gesenkt worden ist, oder haben dazu keine Auskunft gegeben. Auffallend: Deutschschweizer profitieren eher von Mietzinssenkungen als Mieter in der Westschweiz und im Tessin. So sind bei 32 Prozent der Deutschschweizer Mieter die Mieten gesenkt worden. In der lateinischen Schweiz war das nur bei 13 Prozent der Fall.

Sinkt die Miete, ist der Vermieter dafür verantwortlich Die Mehrheit der Mieter, deren Miete angepasst worden ist, verdankt die Senkung dem Vermieter. So geben 68 Prozent der Mieter mit einer Mietzinssenkung an, dass der Vermieter den Zins von sich aus gesenkt hat. Bei 27 von ihnen ist der Mietzins gesenkt worden, nachdem der Mieter dies verlangt hat. «Auf den ersten Blick überrascht es, dass vor allem die Vermieter für die Mietzinssenkungen verantwortlich sind. Das liegt auch daran, dass die Mieter von sich aus nur selten die Initiative ergreifen und somit viel Geld auf der Strasse liegen lassen», sagt Jonas Grossniklaus von comparis.ch zu den Resultaten.

Vielschichtige Gründe, keine Mietzinsanpassung zu verlangen Die Mieter, deren Mietzins bisher nicht an den gesunkenen Referenzzinssatz angepasst worden ist, hat comparis.ch dazu befragt, wieso sie nicht von sich aus eine Senkung verlangt haben. 18 Prozent dieser Mieter sagen, sie hätten von der Möglichkeit, eine Mietzinssenkung zu verlangen, nichts gewusst. 17 Prozent finden ihre Miete günstig und sind darum damit zufrieden. 12 Prozent denken nicht, dass sie bei einer Anpassung der Miete an den Referenzzinssatz viel sparen würden. Und jeweils 10 Prozent finden den Aufwand zu gross oder haben Angst, Ärger mit dem Vermieter zu bekommen. Dass eine Mietzinssenkung verlangt, aber nicht gewährt worden ist, kommt hingegen nur selten vor. Lediglich 3 Prozent nennen dies als Grund für das Nichtanpassen der Miete (vgl. Grafik).

Diese Gründe zeigen auch: Das Sparpotenzial durch eine Mietzinssenkung wird oft falsch eingeschätzt. Basiert die Miete auf einem Referenzzinssatz von 3,5 Prozent, so hoch war der Referenzzinssatz vor drei Jahren, müsste die Miete heute um rund 10 Prozent gesenkt werden (1).

Referenzzinssatz: neuer Service von comparis.ch comparis.ch bietet neu einen Mietzinsrechner an. Mit diesem können Mieter berechnen, ob ihnen aufgrund des Referenzzinssatzes eine Mietzinsanpassung zusteht. Ist dies der Fall, kann diese schnell und einfach mit dem entsprechenden Musterbrief verlangt werden. Für Mieter, die keine Mietzinsanpassung verlangen können, bietet comparis.ch einen E-Mail-Alarm: Abonniert man diesen Alarm, wird man kostenlos darauf aufmerksam gemacht, sobald der Referenzzinssatz angepasst wird. Alle diese neuen Dienstleistungen findet man unter: www.comparis.ch/immobilien/mietzinsreduktion.aspx

(1)Reine Mietzinssenkung aufgrund des gesunkenen Referenzzinssatzes. Andere Faktoren wie Teuerungsausgleich sind dabei nicht berücksichtigt.

Kontakt:

Jonas Grossniklaus
Medienstelle
Telefon: 044 360 34 00
E-Mail: media@comparis.ch
www.comparis.ch/immobilien

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100719267> abgerufen werden.