

Front | Wirtschaft | **März: Mieter können Mietzinssenkung beantragen**


Menu Wetter Good Vibes AI Schweiz ESC 2025 Sport Donald Trump #WIRSINDZUKUNFT Zürich Bern Basel Zentra Suche nach... 

Publiziert 1. März 2025, 14:10

REFERENZZINSSATZ

Im März können viele Mieter eine Mietzinssenkung verlangen

Der Referenzzinssatz sinkt. So haben viele Anrecht auf eine tiefere Miete - allerdings musst du dafür aktiv werden.

 von **Marcel Urech**



1/3 Der Referenzzinssatz zeigt den Durchschnittszins für alle in der Schweiz vergebenen Hypotheken. 20min/Martin Messmer



Mietzins: Darum gehts

- Der Referenzzinssatz sinkt am 3. März von 1,75 auf 1,5 Prozent.

- Mieter können eine Mietzinssenkung von bis zu 2,91 Prozent beantragen.
- Aber nicht alle profitieren davon.

Am 3. März wird der **Referenzzinssatz** von 1,75 auf 1,5 Prozent sinken. Als Mieterin oder Mieter hast du Anspruch auf eine **Mietzinssenkung** – allerdings profitieren nicht alle davon. Das musst du dazu wissen.

Hast du schon einmal eine Mietzinssenkung beantragt?

Ja, erfolgreich.

Ja, leider ohne Erfolg.

Nein, ich wusste gar nicht, dass das möglich ist.

Ich bin Eigentümer und nicht betroffen.

Zeig mir nur das Resultat der Umfrage.

1391 Abstimmungen

Das ist der Referenzzinssatz

Der Referenzzinssatz zeigt den Durchschnittszins für alle in der Schweiz vergebenen Hypotheken. Der Zinssatz hat Auswirkungen auf den Mietwohnungsmarkt: Je höher der Referenzzinssatz, desto teurer die Mieten. Die Schweiz nutzt den Referenzzinssatz seit September 2008. Damals lag er bei 3,5 Prozent, seither ist er stark gesunken.

Der hypothekarische Referenzzinssatz: kurz erklärt



In diesem Fall geht die Miete nicht runter

Erzielt der Vermieter oder die Vermieterin keinen übersetzten Ertrag, ist eine Mietzinsanpassung trotz tieferem Referenzzinssatz nicht zwingend. Bei einem Referenzzinssatz von 1,5 Prozent beträgt die zulässige Nettorendite 3,5 und die zulässige Bruttorendite fünf Prozent.



Der Mietzins müsse nur runter, wenn der aktuelle Mietzins einen übersetzten Ertrag generiere, sagt Ralph Bauert, Geschäftsführer des Hauseigentümerverbands Region Winterthur.

Bei neueren Mehrfamilienhäusern, vermieteten Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen liege die Rendite oft unter der mietrechtlich zulässigen Höhe und der Mietzins müsse nicht runter, sagt Ralph Bauert, Geschäftsführer des Hauseigentümerverbands Region Winterthur.

Willst du eine tiefere Miete, musst du aktiv werden

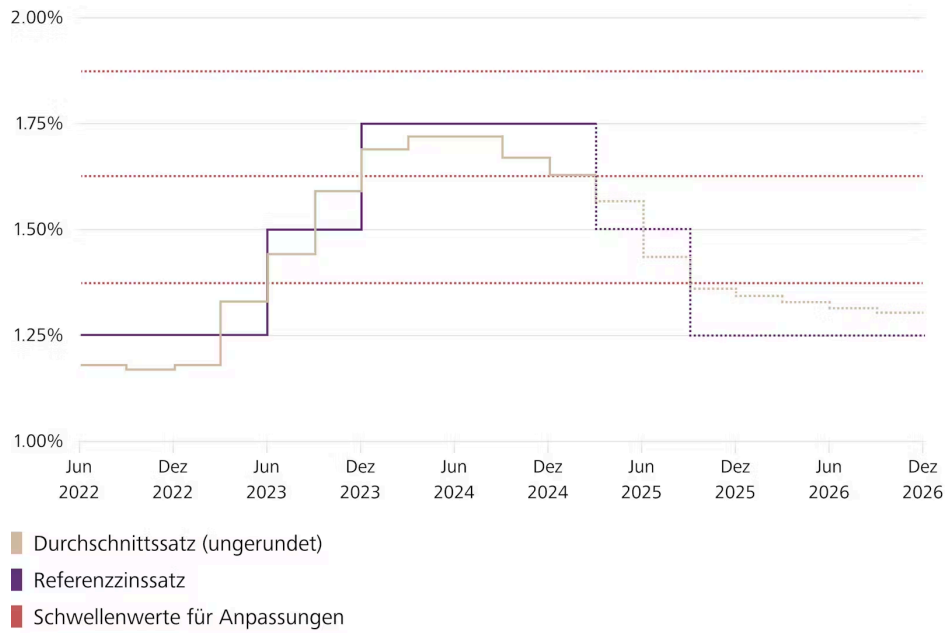
Auf die Neumieten haben die Zinssenkungen fast keinen Einfluss. Bist du aber schon länger in deiner Bleibe, kannst du eine Reduktion der Mietzinsen um bis zu 2,91 Prozent verlangen. «Diese Senkung erfolgt jedoch leider sehr selten automatisch: Die meisten Mietenden müssen einen entsprechenden Antrag stellen», so der Mieterinnen- und Mieterverband.

Wohnkostenbelastung der Mieter steigt trotzdem

Kurzfristig bringt die Zinssatzsenkung zumindest für Bestandsmieterinnen und -mieter etwas finanzielle Entlastung. «Solange sich die Bautätigkeit nicht stärker erhöht und sich kein Gleichgewicht auf dem Mietmarkt einstellt, wird die Wohnkostenbelastung der Mieter langfristig aber weiter zunehmen», sagt Fredy Hasenmaile, Chefökonom von Raiffeisen Schweiz.

2025 könnten für viele Bestandsmieter die Mieten zweimal sinken

Hypothekarischer Referenzzinssatz und Durchschnittssatz, Prognose mit Raiffeisen Zinserwartung



Quelle: BWO, SNB, Raiffeisen Economic Research

So hat sich der Referenzzinssatz in der Schweiz entwickelt. Die Prognose ist vom 10. Februar. Raiffeisen