

An die
Zürcher Medien

Zürich, 13. November 2012

Anfangsmieten steigen rasant – trotz sinkenden Zinsen

- Obwohl der seit Ende 2009 sinkende Referenzzins Mietreduktionen um bis zu 10 Prozent rechtfertigen würden, erhöhen Vermieter die Mieten bei Neuvermietungen.
- In der Stadt Zürich sind die Mieten bei Mieterwechseln in den Jahren 2010 und 2011 im Schnitt um 6.3 Prozent erhöht worden, im Kanton Zürich um 4,2 Prozent.
- Um die Miet-Explosion zu stoppen und zahlbaren Wohnraum zu erhalten müssen Eigentümer zur Transparenz verpflichtet werden.

Am Schweizer Immobilienkongress hat Donato Sconamiglio, Professor für Real Estate Finance an der Uni Bern und CEO des Zürcher Immobilienberatungsbüros IAZI, die neuesten Zahlen für die Erhöhung der Anfangsmieten präsentiert. Die Daten belegen eindrücklich, wie die Immobilienwirtschaft ihre Rendite auf Kosten der Neumieter erhöht.

Statt 10 Prozent runter 7 Prozent rauf

Von Mitte 2009 bis Ende 2011 ist der für die Mietkalkulation entscheidende Referenzzins von 3,5 auf 2,5 gesenkt worden. Die Reduktion des Referenzzinses hätten Mietzinssenkungen um bis zu 10 Prozent gerechtfertigt.

Im gleichen Zeitraum haben die Eigentümer bei Neuvermietungen die Mieten in der ganzen Schweiz im Schnitt um 4,0 Prozent, im Kanton Zürich um 4,2 Prozent, in der Stadt Zürich um 6,3 Prozent erhöht. Besonders betroffen von der Miet-Explosion sind Familienwohnungen (4 und 4,5-Zimmer) in der Stadt Zürich. Bei Mieterwechseln sind diese Wohnungen im Schnitt um 7,3 Prozent teurer weitervermietet worden.

Einfallstor für Miet-Explosion

Die Erhöhungen bei Mieterwechseln sind das Einfallstor für die Miet-Explosion. Während das Mietrecht Erhöhungen in laufenden Mietverhältnissen klar regelt, sind wegen der mangelnden Transparenz Missbräuche bei den Anfangsmieten an der Tagesordnung. Der Vermieter muss Mietzinserhöhungen bei Neuvermietungen weder ausweisen, noch begründen. Die Zahl der Mieterinnen und Mieter, die gegen missbräuchliche Anfangsmieten klagen, ist deshalb klein.

Ja zu transparenten Mieten

Am 25. November können die Zürcherinnen und Zürcher dafür sorgen, dass sich das ändert. Mit dem Ja zur kantonalen Volksinitiative "Transparente Mieten" werden Eigentümer verpflichtet, den Neumieterinnen und Neumieter mit dem Mietvertrag Mietzinserhöhungen bei der Anfangsmiete auszuweisen und zu begründen.

Rückfragen: Walter Angst 079 288 56 92