

Mietzinsanpassung wegen Referenzzinssatz

Senkungsbegehren der Mietpartei sowie Berechnungs- und Antwortblatt für die Vermieterschaft

Aktueller Referenzzinssatz

1,25 % – gültig seit 2. September 2025 und unverändert ab 2. Juni 2026. Vor dem Ausfüllen den aktuellen Stand beim Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) prüfen. Massgebend ist der Referenzzinssatz, auf dem der heutige Nettomietzins beruht.

1. Schriftliches Senkungsbegehren der Mietpartei

Mietpartei	Name(n), Adresse, PLZ / Ort: _____
Vermieterschaft / Verwaltung	Name / Firma, Adresse, PLZ / Ort: _____
Mietobjekt	Strasse / Nr., PLZ / Ort, Wohnung / Etage: _____
Mietvertrag	Vertragsbeginn: nächstmöglicher Kündigungstermin: _____

Betreff: Antrag auf Herabsetzung des Nettomietzinses

Sehr geehrte Damen und Herren

Der für meinen/unseren Nettomietzins massgebende hypothekarische Referenzzinssatz ist gesunken. Gestützt auf Art. 270a OR ersuche ich/ersuchen wir Sie deshalb, den Nettomietzins auf den nächstmöglichen Kündigungstermin zu überprüfen und angemessen herabzusetzen. Bitte legen Sie eine allfällige Verrechnung mit Teuerung, Kostensteigerungen oder weiteren Faktoren nachvollziehbar offen.

Angaben zur Berechnung

Berechnungsgrundlage	Bisher	Neu / beantragt
Nettomietzins pro Monat	CHF	CHF
Massgebender Referenzzinssatz	%	%
Senkung aus Referenzzinssatz	_____	% / CHF
Anrechenbare Gegenpositionen	Begründung / Zeitraum	% / CHF
Beantragter Nettomietzins	gültig bis	ab

Frist und Zustellung

Das Begehren schriftlich und nachweisbar zustellen, empfohlen per Einschreiben. Die Vermieterschaft muss innert 30 Tagen Stellung nehmen. Bei Ablehnung, Tei ablehnung oder ausbleibender Antwort kann die Mietpartei innert 30 Tagen die zuständige Schlichtungsbehörde anrufen (Art. 270a OR).

Unterschrift

Ort / Datum	Name / Funktion	Unterschrift
Mietpartei(en) _____	_____	_____

2. Berechnungs- und Antwortblatt der Vermieterschaft

Wichtig bei einer Erhöhung

Dieses WohnFair-Dokument ist kein amtliches Formular. Eine Mietzinserhöhung oder andere einseitige Vertragsänderung zulasten der Mietpartei ist nur mit dem amtlich genehmigten Formular des zuständigen Kantons, mit Begründung und unter Einhaltung der gesetzlichen Frist mitzuteilen (Art. 269d OR; Art. 19 VMWG).

Gesuch / Antwortfrist	Letzte Mietzinsfestsetzung	Mietobjekt / Mietpartei
Eingang: 30 Tage bis:	Datum / Beleg: _____	_____

Nachvollziehbare Berechnung

Position	Grundlage / Zeitraum	Ansatz	CHF pro Monat
Bisheriger Nettomietzins	_____	_____	_____
Referenzzinssatz: bisher → aktuell	% → %	%	_____
Teuerung (40 % der LIK-Änderung)	Index alt → neu	%	_____
Allgemeine Kostenveränderung	Zeitraum und Belege	%	_____
Weitere zulässige Faktoren	Begründung und Belege	%	_____
Neuer Nettomietzins	ab nächstem Kündigungstermin	_____	_____

Entscheid und Begründung

- ☐ Das Senkungsbegehren wird vollständig gutgeheissen.
☐ Das Senkungsbegehren wird teilweise gutgeheissen; Berechnung und Gründe sind oben ausgewiesen.
☐ Das Senkungsbegehren wird abgelehnt; vollständige Begründung: _____

Neuer Nettomietzins / gültig ab: CHF _____ / _____ Beilagen: _____

Unterschrift

Ort / Datum	Name / Funktion	Unterschrift
Vermieterschaft / Verwaltung _____	_____	_____

Hinweis: Allgemeine Schweizer Vorlage, keine Rechtsberatung. Zwingendes Recht, kantonale Vorschriften, amtliche Formulare und die konkrete Vertragslage gehen vor; bei Streit oder besonderen Verhältnissen ist eine fachliche Prüfung empfohlen.

Berücksichtigte Grundlagen: Art. 269a, 269d, 270a und 270b OR; Art. 12a, 13 und 19 VMWG. Bei einer Änderung des Referenzzinssatzes um 0,25 Prozentpunkte beträgt die Erhöhung grundsätzlich höchstens 3 %; bei einer Senkung ergibt sich grundsätzlich ein Senkungsanspruch von 2,91 %. Separat vereinbarte Heiz- und Nebenkosten sind davon nicht betroffen. Die konkrete Berechnung ist vertragsbezogen.

Offizielle Quellen: fedlex.admin.ch (OR SR 220; VMWG SR 221.213.11) und bwo.admin.ch/de/referenzzinssatz. Rechtsstand: August 2026.