



Bundesrat plant mietzinsdämpfende Massnahmen

Bern, 22.11.2023 - Der Bundesrat hat sich am 22. November 2023 mit der Problematik der steigenden Mieten befasst. Er beschloss, mit gezielten, kurzfristig umsetzbaren Massnahmen einen Beitrag zu leisten, um diese Entwicklung etwas zu dämpfen. Das Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF) wurde beauftragt, eine entsprechende Vernehmlassungsvorlage für eine Verordnungsrevision vorzubereiten. Zudem soll es wissenschaftlich überprüfen lassen, ob das geltende Modell für Mietzinsanpassungen noch zeitgemäss ist.

Verschiedene Faktoren führen in der Schweiz zu steigenden Wohnkosten. In bestehenden Mietverhältnissen spielt der Referenzzinssatz, der den Hypothekarzinsen folgt, eine wichtige Rolle. Dieser Satz ist zwar seit der Einführung vor 15 Jahren lange gesunken. Nach einer ersten Erhöhung am 1. Juni 2023 sind nun aber weitere Erhöhungen des Referenzzinssatzes zu erwarten. Zusammen mit anderen Kostenfaktoren wie der allgemeinen Teuerung könnten sich innert relativ kurzer Zeit Mietzinserhöhungen von etwa 15 Prozent ergeben.

Vor diesem Hintergrund hat der Bundesrat das WBF beauftragt, kurzfristig umsetzbare Massnahmen auszuarbeiten. Diese sollen eine gewisse mietzinsdämpfende Wirkung erzielen und die Transparenz auf dem Mietwohnungsmarkt erhöhen. Dies soll geschehen, ohne übermässig in die Vertragsverhältnisse einzugreifen oder gar Investitionen in das Wohnungsangebot zu hemmen. Die Massnahmen sind deshalb auf Ebene der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) angesiedelt und enthalten folgende Punkte:

- Der Satz für den Teuerungsausgleich auf dem Eigenkapital soll von bisher 40 Prozent auf den Wert gemäss Mietzinsmodell (28 Prozent) reduziert werden (Artikel 16 VMWG).
- Die pauschale Weitergabe der allgemeinen Kostensteigerungen soll nicht mehr zulässig sein, sondern es muss das effektive Ausmass nachgewiesen werden (Artikel 12 VMWG).

- Das Formular für die Mitteilung des Anfangsmietzinses soll um den zuletzt und neu geltenden Stand des Referenzzinssatzes und der Teuerung ergänzt werden (Artikel 19 Absatz 3 VMWG).
- Das Formular für die Mitteilung von Mietzinserhöhungen soll um einen Hinweis ergänzt werden, dass bei der Anfechtung von Mietzinserhöhungen auch absolute Kostenkriterien wie ein übersetzter Ertrag oder die Orts- und Quartierüblichkeit vorgebracht werden können (Artikel 19 Absatz 1 VMWG).

Für diese Verordnungsanpassungen ist im kommenden Sommer eine Vernehmlassung geplant.

Weiter hat der Bundesrat das WBF beauftragt, das geltende Mietzinsmodell mit einer wissenschaftlichen Studie zu überprüfen, ob es noch den heutigen Realitäten der Immobilienfinanzierung entspricht. Das vor über 40 Jahren entwickelte Mietzinsmodell bildet die Grundlage für die Regeln der Mietzinsgestaltung und -anpassung.

Adresse für Rückfragen

Kommunikationsdienst GS-WBF,
info@gs-wbf.admin.ch, +41 58 462 20 07

Herausgeber

Der Bundesrat
<https://www.admin.ch/gov/de/start.html>

Eidgenössisches Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung
<http://www.wbf.admin.ch>

✉ [Fachkontakt](#)

Kontakt

Mediananfragen

✉ media@bwo.admin.ch

Tel. +41 58 463 49 95

News-Abo

<https://www.bwo.admin.ch/content/bwo/de/home/das-bwo/informationen/medienmitteilungen.msg-id-98836.html>