DEIN MIETZINS

Mietzins prüfen. Sauber begründen.



Hinweise und ein ausfüllbares Begehren an deine Vermieterschaft.

01 Nicht der Leitzins entscheidet

- [ ] **Hypothekarischen Referenzzinssatz verwenden**
  Für Mietzinsanpassungen ist der vom Bund publizierte hypothekarische Referenzzinssatz massgeblich. Der SNB-Leitzins wirkt nur indirekt und verzögert.
- [ ] **Ausgangsbasis bestimmen**
  Prüfe den Mietvertrag und die letzte unangefochtene Mietzinsanpassung. Der darin verwendete Referenzzinssatz bildet regelmässig die Vergleichsbasis.

02 Einzelfall statt Automatismus

- [ ] **Nur den Nettomietzins vergleichen**
  Eine Referenzzinssatzänderung betrifft grundsätzlich den Nettomietzins, nicht separat vereinbarte Heiz- und Nebenkosten.
- [ ] **Gegenfaktoren mitdenken**
  Teuerung, allgemeine Kostenveränderungen und weitere gesetzlich zulässige Einreden können das Ergebnis verändern.
- [ ] **Sonderfälle erkennen**
  Dieses Muster ersetzt weder die Anfechtung des Anfangsmietzinses nach Art. 270 OR noch die Anfechtung einer mitgeteilten Mietzinserhöhung. Dafür gelten eigene 30-Tage-Fristen; dieses Schreiben wahrt sie nicht. Bei Index-, Staffel- und weiteren Sonderfällen gelten andere Regeln.

RECHTSSTAND UND FRISTEN

Stand 24.10.2026 beträgt der BWO-Referenzzinssatz 1,25 Prozent. Trage trotzdem den am Versandtag aktuellen Satz ein. Das Begehren muss vor Beginn der Kündigungsfrist zugehen. Die Vermieterschaft hat innert 30 Tagen Stellung zu nehmen. Bei Ablehnung, Verrechnung oder ausbleibender Antwort bestehen kurze Fristen zur Schlichtungsbehörde. Prüfe sie sofort anhand des Zugangsdatums.

AMTLICHE QUELLEN, ABGERUFEN AM 24.10.2026

BWO: Referenzzinssatz, aktuelle Höhe und Fragen/Antworten
Fedlex: Art. 269 bis 270a OR, Mietzins und Herabsetzungsbegehren
Fedlex: VMWG, insbesondere Art. 12 bis 16

Eigene NeuDa-Vorlage. Keine automatische Übermittlung oder Einreichung.

MIETZINSHERABSETZUNGSBEGEHREN

Dein Schreiben.

Gelbe Felder ausfüllen, Grundlagen prüfen, unterschreiben und selbst versenden.

ALLE MIETPARTEIEN GEMÄSS VERTRAG

VERTRAGLICHE VERMIETERSCHAFT ODER VERWALTUNG

STRASSE, POSTLEITZAHL UND ORT

STRASSE, POSTLEITZAHL UND ORT

ORT UND DATUM

MIETOBJEKT, ADRESSE UND LAGEBEZEICHNUNG

Begehren um Prüfung und Herabsetzung des Nettomietzinses

AKTUELLER NETTOMIETZINS IN CHF

REFERENZZINSSATZ DER AUSGANGSBASIS

AKTUELLER REFERENZZINSSATZ

INDIVIDUELL GEPRÜFTER KÜNDIGUNGSTERMIN, AUF DEN DIE SENKUNG VERLANGT WIRD

Sehr geehrte Damen und Herren

Nach den oben eingetragenen Angaben beruht der Nettomietzins auf dem eingetragenen Referenzzinssatz. Der am Versandtag publizierte hypothekarische Referenzzinssatz ist ebenfalls oben eingetragen.

Die oben genannte Mieterschaft ersucht Sie gestützt auf Art. 270a OR, den Nettomietzins auf den eingetragenen, individuell geprüften Kündigungstermin zu überprüfen und angemessen herabzusetzen, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Bitte legen Sie Ihre Berechnung nachvollziehbar offen und berücksichtigen Sie neben der Entwicklung des Referenzzinssatzes auch die seit der massgeblichen Mietzinsfestsetzung eingetretene Teuerung und die allgemeinen Kostenveränderungen.

Bitte nehmen Sie innert 30 Tagen schriftlich Stellung.

Bis zu einer wirksamen Vereinbarung oder einem rechtswirksamen Entscheid wird der bisherige Mietzins vollständig weiterbezahlt.

Freundliche Grüsse

HANDSCHRIFTLICHE UNTERSCHRIFT DER ERKLÄRENDEN MIETPARTEI ODER MIETPARTEIEN

VOR DEM VERSAND

Das PDF sendet nichts. Kontrolliere Parteien, Ausgangsbasis, Nettomietzins, Vertragsart, Termin und rechtzeitigen Zugang. Drucke das Schreiben aus und unterschreibe es handschriftlich; ein getippter Name genügt nicht. Es entsteht keine automatische Senkung. Prüfe nach Antwort oder Fristablauf umgehend den Schlichtungsweg.

Eigene NeuDa-Vorlage. Keine automatische Übermittlung oder Einreichung.