



An die von der Stadt Zürich  
unterstützten Bauträger des  
gemeinnützigen Wohnungsbaus

Zürich, 8. Juni 2017 mr-tg

**Senkung hypothekarischer Referenzzinssatz BWO  
Auswirkungen auf die dem Mietzinsreglement der Stadt Zürich unterstellten Wohnun-  
gen gemeinnütziger Wohnbauträger**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wie Ihnen bekannt ist, hat das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) am 1. Juni 2017 die **Senkung des hypothekarischen Referenzzinssatzes bei Mietverhältnissen von bisher 1.75 % auf 1.50 %** bekanntgegeben. Damit ist die seit dem 1. Juni 2015 geltende historische Tiefstmarke seit der Einführung des Referenzzinssatz tatsächlich nochmals um ein Viertelprozent unterboten worden.

Anlass, die Mietzinssituation Ihres Wohnbauträgers zu überprüfen und mögliche Anpassungen vorzunehmen. Gemäss Art. 4 Abs. 2 lit. a Mietzinsreglement müssen Mietzinsanpassungen jedoch zwingend geprüft werden, wenn die Kapitalzinsen seit der letzten Mietzinsanpassung um mindestens einen halben Prozentpunkt gesenkt oder erhöht wurden.

**Aktuell bedeutet dies, dass zumindest diejenigen Wohnbauträger, deren Mietzinse noch auf dem Stand hypothekarischer Referenzzinssatz von 2 % oder höher basieren zu einer Mietzinsüberprüfung verpflichtet sind.**

Nebst der Vorgabe der höchstzulässigen Mietzinssumme gemäss Mietzinsreglement ist selbstverständlich immer auch die effektive Kostensituation des jeweiligen Wohnbauträgers mit einzubeziehen.

Für die vom Kanton mit subventionierten Wohnungen gelten ausschliesslich die kantonalen Mietzinsvorschriften. Bei Unklarheiten im Zusammenhang mit der Mietzinsfestsetzung bei diesen Wohnungen wenden Sie sich bitte direkt an die kantonale Fachstelle Wohnbauförderung, Neumühlequai 10, Postfach, 8090 Zürich (Tel. 043 259 46 50).



2 / 2

Für die Beachtung des vorliegenden Rundschreibens und die Orientierung unserer Behörde über Ihre beschlossenen Mietzinsanpassungen (Art. 6 Mietzinsreglement) bedanken wir uns bestens. Gerne stehen wir Ihnen für allfällige Rückfragen zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Remo Montanari  
Co-Leiter Büro für Wohnbauförderung

Kopie an:

Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Fachstelle Wohnbauförderung  
Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Rechtsdienst, Bucheggstrasse 109  
Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Regionalverband Zürich, Ausstellungsstrasse 114  
WOHNEN SCHWEIZ, Obergrundstrasse 70, 6002 Luzern  
Mieterverband, Sektion Zürich  
Vorsteher Finanzdepartement / Departementssekretariat Finanzdepartement  
Finanzverwaltung Stadt Zürich  
Städtische Abgeordnete in den Vorständen der gemeinnützigen Wohnbauträger