

An die von der Stadt Zürich  
unterstützten Bauträger des  
gemeinnützigen Wohnungsbaus

Zürich, 02. Dezember 2011 tg-mr

**Senkung hypothekarischer Referenzzinssatz;  
Auswirkungen auf die dem Mietzinsreglement der Stadt Zürich unterstellten  
Wohnungen gemeinnütziger Wohnbauträger**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 1. Dezember 2011 hat das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) die **Senkung des hypothekarischen Referenzzinssatzes bei Mietverhältnissen von bisher 2.75% auf 2.5%** bekanntgegeben.

Das städtische Mietzinsreglement sieht die Verpflichtung zur Überprüfung der Mietzinssituation u. a. für den Fall vor, dass sich die Kapitalzinsen seit der letzten Mietzinsveränderung um mindestens einen halben Prozentpunkt verändert haben (Art. 4 Abs. 2 lit. a). Damit sind aktuell jedenfalls diejenigen Wohnbauträger zu einer entsprechenden Überprüfung verpflichtet, deren Mietzinse noch auf dem Stand hypothekarischer Referenzzinssatz von 3% basieren, bzw. die die am 1. Dezember 2010 bekanntgegebene Senkung des Referenzzinssatzes von 3% auf 2.75% bei der Mietzinsfestsetzung noch nicht berücksichtigt haben.

Weiter möchten wir Sie daran erinnern, dass für die vom Kanton mit subventionierten Wohnungen ausschliesslich die kantonalen Mietzinsvorschriften gelten und die kantonale Fachstelle Wohnbauförderung, Neumühlequai 10, Postfach, 8090 Zürich (043 259 46 50) die für diese Wohnungen abschliessend zuständige Mietzinskontrollbehörde ist. Bei diesbezüglichen Unklarheiten wenden Sie sich bitte direkt an diese Stelle



2 / 2

Für die vorgängige Orientierung unserer Behörde über Ihre beschlossenen Mietzinsanpassungen (Art. 6 Mietzinsreglement) bei den der städtischen Mietzinskontrolle unterstehenden Wohnungen danken wir im Voraus bestens. Für allfällige Rückfragen steht Ihnen der Unterzeichnende selbstverständlich gerne zur Verfügung (044 412 32 15).

Freundliche Grüsse

Remo Montanari  
Co-Leiter Büro für Wohnbauförderung

Kopie an:

Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Fachstelle Wohnbauförderung  
Schweiz. Verband für Wohnungswesen, Sektion Zürich  
Schweiz. Verband für Wohnungswesen, Rechtsdienst  
Mieterverband, Sektion Zürich  
Vorsteher Finanzdepartement  
Departementssekretariat Finanzdepartement  
Finanzverwaltung Stadt Zürich  
Finanzkontrolle Stadt Zürich  
Städtische Abgeordnete in den Vorständen der gemeinnützigen Wohnbauträger