(Schritt 1: Gesuch stellen)

(Absender)

**Einschreiben**

(Vermieter oder Liegenschaftenverwaltung)

(Ort und Datum)

**Mietzinsherabsetzungsbegehren: (Mietobjekt)**

Guten Tag

Kürzlich ist der Referenzzinssatz für Hypotheken gesenkt worden. Ich bitte Sie darum, meine Nettomiete auf den nächsten Kündigungstermin zu reduzieren. Bitte bestätigen Sie die Mietzinsherabsetzung innerhalb von 30 Tagen schriftlich. Vielen Dank.

Falls Sie meinem Begehren nicht oder nur teilweise entsprechen können, bitte ich Sie, mir Ihre Gründe innerhalb von 30 Tagen schriftlich mitzuteilen.

Freundliche Grüsse

(Unterschrift // Unterschriften aller Mitmieter)

(Schritt 2: Unterlagen einfordern)

(Absender)

**Einschreiben**

(Vermieter oder Liegenschaftenverwaltung)

(Ort und Datum)

**Mietzinsherabsetzungsbegehren: (Mietobjekt)**

Guten Tag

(Variante 1)

Sie heissen mein Begehren für eine Mietzinsherabsetzung nicht oder nur teilweise gut, weil die Kostensteigerung eine Pauschale von ((Zahl)) Prozent im Jahr rechtfertige. Können Sie mir bitte belegen, wie sich die Unterhalts- und Betriebskosten in den letzten fünf Jahren entwickelt haben, damit ich Ihre Begründung nachvollziehen kann. Für die Zustellung dieser Unterlagen bis zum ((Datum)) danke ich Ihnen.

(Variante 2)

Sie heissen mein Begehren für eine Mietzinsherabsetzung nicht oder nur teilweise gut, weil die Miete tiefer als die orts- und quartierüblichen Mieten sei. Können Sie mir bitte fünf vergleichbare Wohnungen (Lage, Grösse, Standard, Ausbau) zeigen, die weniger kosten als meine Wohnung, damit ich Ihre Begründung nachvollziehen kann. Für die Zustellung dieser Unterlagen bis zum ((Datum)) danke ich Ihnen.

(Variante 3)

Sie heissen mein Begehren für eine Mietzinsherabsetzung nicht oder nur teilweise gut, weil die Rendite der Liegenschaft ungenügend sei. Können Sie mir bitte die Renditeberechnung, den Anlagewert, die aktuelle Hypothekarbelastung, die durchschnittlichen Unterhaltskosten in den letzten drei bis fünf Jahren und einen Mieterspiegel mit den jährlichen Mietzinseinnahmen offenlegen, damit ich Ihre Begründung nachvollziehen kann. Für die Zustellung dieser Unterlagen bis zum ((Datum)) danke ich Ihnen.

Sollte ich die Unterlagen nicht rechtzeitig erhalten, behalte ich mir vor, bei der Schlichtungsbehörde eine Senkungsklage einzureichen, um die Fristen zu wahren.

Freundliche Grüsse

(Unterschrift // Unterschriften aller Mitmieter)

(Schritt 3: Senkungsklage einreichen)

(Absender)

**Einschreiben**

(Schlichtungsbehörde)

(Ort und Datum)

**Senkungsklage: (Mietobjekt)**

Guten Tag

Auf der Grundlage von Art. 270a OR fechte ich den Mietzins meiner Wohnung als missbräuchlich an und beantrage auf den (nächster vertraglicher Kündigungstermin) eine Reduktion, weil der Referenzzins gesenkt worden ist.

Ich habe (meinen Vermieter / die Liegenschaftenverwaltung) fristgerecht um eine Mietzinssenkung ersucht. Leider hat (er / sie) (nicht reagiert / ablehnend reagiert / die Miete nur ungenügend gesenkt). Ich behalte mir vor, meinen Antrag mit Begründung an der Schlichtungsverhandlung zu präzisieren und bitte Sie darum, die Parteien zu einer Schlichtungsverhandlung vorzuladen. Vielen Dank.

Freundliche Grüsse

(Unterschrift // Unterschriften aller Mitmieter)

Beilagen

- Kopie des Mietvertrages

(-letzte Mietzinserhöhung)

- Kopie des Senkungsbegehrens (den Vermieter / die Liegenschaftenverwaltung)

(- Antwortschreiben (des Vermieters / der Liegenschaftenverwaltung)