

Merkblatt Mietzinssenkung

(Referenzzinssatz)

- 1 **Anspruch überprüfen**
Überprüfen Sie den Senkungsanspruch, bevor Sie dem Vermieter schreiben. Dieser hängt neben dem Referenzzinssatz auch von der Teuerung und den allenfalls gestiegenen Betriebs- und Unterhaltskosten ab. Je nachdem, wie sich diese Faktoren seit Vertragsschluss oder der letzten gültigen Mietzinsänderung veränderten, fällt der Senkungsanspruch anders aus.

- 2 **Senkungsbegehren an den Vermieter**
Das Senkungsbegehren muss vor Beginn der Kündigungsfrist beim Vermieter eintreffen, damit die Senkung auf den nächstmöglichen Kündigungstermin hin wirksam wird. Erhält die Vermieterschaft den Brief später, so gilt das Senkungsbegehren dennoch, aber erst für eine Senkung auf den nächstfolgenden Kündigungstermin. Der Vermieter muss zu diesem Begehren innert 30 Tagen nach Empfang Stellung nehmen.

- 3 **Senkungsklage an die Schlichtungsbehörde**
Läuft die Frist ohne Antwort des Vermieters ab oder ist die Mieterschaft mit der Antwort nicht einverstanden, so kann die Mieterschaft innert 30 Tagen nach Ablauf der Frist oder nach Erhalt der Vermieterantwort an die Schlichtungsbehörde gelangen.

Beispiel

Versand des Begehrens	z.B. am 10. Juni	
Begehren beim Vermieter	z.B. am 12. Juni	
Vermieter nimmt Stellung:	z.B. am 20. Juni	
Mieter ist einverstanden	Ja	nein
An Schlichtungsbehörde bis spätestens	- (erledigt)	20. Juli
Vermieter nimmt keine Stellung:		
Mieter an die Schlichtungsbehörde bis spätestens	9. August	