

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 80 (2005)

Heft: 5

Rubrik: Aktuell

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

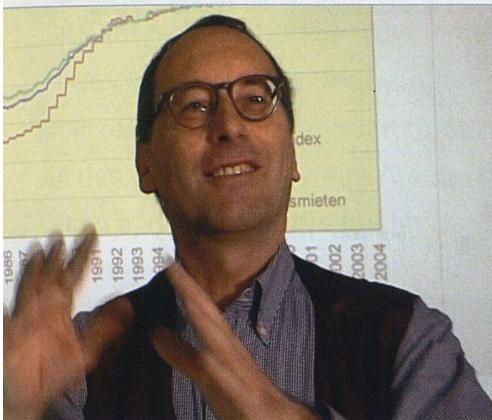
Download PDF: 21.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Eine neue Studie untersucht die Wohnungsmiete

Bei den Mieten ist die Schweiz Spitze

Die Zürcher Hochschule Winterthur hat im Auftrag des Mieterverbands eine Studie über die volkswirtschaftliche und soziale Bedeutung der Wohnungsmiete in der Schweiz erarbeitet. Sie zeigt auf, dass der Mietzins hierzulande eine grosse finanzielle Belastung darstellt.



Professor Armin Jans von der Zürcher Hochschule Winterthur, Projektleiter der Studie, anlässlich der Medienpräsentation.

Foto: Roni Urmann

VON RICHARD LIECHTI ■ Die rund 230 Seiten umfassende Schrift entstand unter der Leitung von Professor Armin Jans als Diplomarbeit an der Zürcher Hochschule Winterthur. Das umfangreiche Material stützt sich auf Literaturanalysen, statistische Auswertungen und Expertenbefragungen. Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz (MV-D) als Auftraggeber möchte damit den Mietwohnungsmarkt umfassend beleuchten und Aussagen über mögliche Entwicklungstendenzen formulieren.

MIETEN STARK GESTIEGEN. Neben Kapiteln über den Wohnungsmarkt, die Kosten von Umzügen oder den Sanierungsbedarf interessieren vor allem die Erkenntnisse über die Mietzinsen. Diese stiegen seit 1982 deutlich stärker als die Preise aller von den Haushalten konsumierten Waren und Dienstleistungen. Während der Landesindex der Konsumentenpreise um 46 Prozent zunahm, verteuerten sich die Wohnungen um 85 Prozent. Dabei zeigt die Statistik, dass die Mieten vor allem

Ende der 80er- und Anfang der 90er-Jahre anzogen. Dies ist auf die Überwälzung der damals stark steigenden Hypothekarzinsen zurückzuführen, wurde also vom bis heute geltenden Mietrecht mitverursacht. So mag es kaum verwundern, dass die Mietzinse im Jahr 2002 gut 18 Prozent der Haushaltsgaben ausmachten, während es 1990 erst 14 Prozent gewesen waren. Seit 1998 ist die Mehrbelastung vor allem auf den markanten Anstieg der Nebenkosten zurückzuführen. Tatsächlich stellen die Mieten in den Schweizer Haushalten den grössten Budgetposten dar – noch vor Steuern oder Versicherungen.

TIEFES EINKOMMEN – HOHE BELASTUNG. Zwischen 1990 und 2002 ergaben sich bei der Mietbelastung der Haushalte grosse Verschiebungen: Während 1990 noch 16,6 Prozent aller Haushalte für die Miete und die Nebenkosten weniger als 10 Prozent ihres Einkommens ausgaben, sank dieser Anteil im Jahr 2001 auf rund 9 Prozent. Deutlich gewachsen ist dagegen die Zahl der Haushalte, die zwischen 15 und 25 Prozent ihres Einkommens für das Wohnen ausgeben müssen. Die Brutto-Miet-

belastung erreicht in Haushalten mit geringem Einkommen 35 bis 45 Prozent und fällt mit steigendem Einkommen auf gut 10 Prozent ab. Vermögende spüren die Mietbelastung also weit weniger als Personen mit geringem Einkommen.

Im Vergleich mit dem europäischen Ausland liegen die schweizerischen Mieten mit Abstand an der Spitze. Sie sind doppelt so hoch wie der Durchschnitt der 25 EU-Staaten. Im Vergleich zu Deutschland und Frankreich müssen Schweizerinnen und Schweizer kaufkraftbereinigt 60 bis 70 Prozent mehr für die Miete ausgeben. Auch die Mietbelastung ist mit gegen 20 Prozent in der Schweiz am höchsten. Deutsche Haushalte müssen nur gut 10 Prozent ihres Budgets für die Miete aufwenden, in den übrigen Nachbarländern ist es noch weniger.

FORDERUNGEN DES MIETERVERBANDS. Aus der Studie leitet der Mieterverband zwei zentrale Forderungen ab. Sie richten sich an die Eidgenössische Kommission für Wohnungswesen, die derzeit im Auftrag von Bundesrat Deiss eine neue Mietrechtsvorlage erarbeitet. So zeige die steigende Mietbelastung gemäss MV-Präsidentin Anita Thanei klar, dass eine Entkopplung der Mieten vom variablen Hypothekarzins dringend nötig sei. Gleichzeitig wendet sich der Mieterverband gegen die von Hauseigentümerseite geforderten zusätzlichen Marktelemente im Mietrecht. Diese kämen aus sozial- und familienpolitischen Gründen nicht in Frage.

Weiter forderte Anita Thanei die Politik auf, die Entwicklung auf dem Mietwohnungsmarkt «mit viel sozial- und familienpolitischem Zündstoff» endlich ernst zu nehmen. Um die Erstellung und Erhaltung von qualitativ gutem und preisgünstigem Wohnraum sicherzustellen, müsse insbesondere die Wohnbauförderung des Bundes dringend reaktiviert werden. Die Studie kann als Kurz- oder Langversion unter www.mieterverband.ch bestellt oder heruntergeladen werden.

