

**Ombudsstelle SRG.D**

Dr. Esther Girsberger, Co-Leitung

Dr. Urs Hofmann, Co-Leitung

c/o SRG Deutschschweiz

Fernsehstrasse 1-4

8052 Zürich

E-Mail: [leitung@ombudsstellenrgd.ch](mailto:leitung@ombudsstellenrgd.ch)

Zürich, 11. März 2025

**Dossier Nr. 10800, «SRF News» vom 28. Februar 2025 – «Wer eine Mietzinsreduktion fordert, könnte ein Eigentümer schiessen»**

Sehr geehrter Herr X

Wir nehmen Bezug auf Ihr Mail vom 28. Februar 2025, worin Sie obige Sendung wie folgt beanstanden:

*«Der Bericht beinhaltet falsche Aussagen.*

*Es wird im Bericht verzichtet darauf hinzuweisen, dass pauschale Teuerung nicht zulässig ist, bei der Berechnung des neuen Mietzinses. Dies ist bei dieser Thematik höchst relevant um ein ausgewogenes Bild zu erhalten.*

*Dadurch wird der Eindruck erweckt, dass sich eine Anfechtung bei gleichzeitiger Teuerung negativ auswirkt - da ist schlicht falsch.*

*Unterhaltskosten zur Werterhaltung dürfen nicht mit einer Teuerung versehen werden.»*

Die **Ombudsstelle** hat sich den Beitrag ebenfalls gelesen und hält abschliessend fest:

Im kritisierten Artikel wird darauf hingewiesen, dass selbst wenn ein Anspruch auf eine Mietzinssenkung infolge einer Reduktion des sog. Referenzzinssatzes besteht, je nach Konstellation, vor allem der Dauer des Mietverhältnisses, aufgrund der allgemeinen Teuerung keine Mietzinssenkung verlangt werden kann oder sogar eine Mietzinserhöhung möglich ist.

Der Beanstander macht geltend, eine «pauschale Teuerung» sei bei der Berechnung des neuen Mietzinses nicht zulässig. Es werde jedoch der Eindruck erweckt, dass sich eine Anfechtung bei gleichzeitiger Teuerung negativ auswirke. Die Aussage im Bericht sei deshalb falsch.

Der Beanstander irrt. Entgegen seiner Auffassung hat ein Vermieter das Recht, ungeachtet von effektiven Kostensteigerungen (Art. 269 a lit. b OR), die Teuerung auf dem risikotragenden Kapital auszugleichen (Art. 269 a lit. e OR). Gemäss Art. 16 der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) darf der Mietzins zum Ausgleich der Teuerung auf dem risikotragenden Kapital um höchstens 40 % der Steigerung der Landesindexe der Konsumentenpreise erhöht werden.

Auf diese «Aufrechnung» der Teuerung gegenüber einem Senkungsanspruch bei einer Reduktion des Referenzzinssatzes wird im kritisierten Beitrag korrekt hingewiesen.

Dazu Näheres in:

<https://www.mieterverband.ch/mv/mietrecht-beratung/ratgeber-mietrecht/top-themen/mietzinserhoehung/Teuerung.html>

Auf die Thematik der Teuerung der Nebenkosten oder die vom Beanstander erwähnten Unterhaltskosten zur Werterhaltung wird im Beitrag nicht eingegangen.

Zusammenfassend hält die Ombudsstelle fest, dass im Bericht die Rechtslage korrekt wiedergegeben wird. **Es liegt kein Verstoss gegen das Gebot der Sachgerechtigkeit im Sinne von Art. 4 Abs. 2 des Radio- und Fernsehgesetzes vor.**

Wir danken Ihnen für Ihr Interesse am öffentlichen Sender und hoffen, dass Sie diesem trotz Ihrer Kritik treu bleiben.

Sollten Sie in Erwägung ziehen, den rechtlichen Weg zu beschreiten und an die Unabhängige Beschwerdeinstanz für Radio und Fernsehen (UBI) zu gelangen, lassen wir Ihnen im Anhang die Rechtsmittelbelehrung zukommen.

Mit freundlichen Grüssen

Ombudsstelle SRG Deutschschweiz