

[Vorname Name]
[Strasse Nr.]
[PLZ Ort]

Einschreiben
[Name Vermieterschaft / Verwaltung]
[Strasse Nr.]
[PLZ Ort]

[Ort], [Datum]

Herabsetzungsbegehren nach Art. 270a OR – [Adresse Mietobjekt, Stockwerk, Wohnungs-Nr.]

Sehr geehrte Damen und Herren

Gemäss Mietvertrag vom [Datum Mietvertrag] miete ich die oben genannte Wohnung. Der aktuelle Nettomietzins beträgt CHF [Nettomietzins] pro Monat. Er beruht nach meinen Unterlagen auf einem hypothekarischen Referenzzinssatz von [massgebender Referenzzinssatz] %.

Der vom Bundesamt für Wohnungswesen publizierte Referenzzinssatz beträgt seit dem [Datum gemäss BWO] [aktueller Referenzzinssatz] %. Die Berechnungsgrundlagen meines Mietzinses haben sich damit wesentlich verändert.

Gestützt auf Art. 270a OR verlange ich die Herabsetzung meines Nettomietzinses entsprechend der gesunkenen Berechnungsgrundlagen auf den nächstmöglichen Kündigungstermin, den [Kündigungstermin].

[Optional, sonst streichen:] Nach meiner Berechnung entspricht dies einer Herabsetzung um [Prozentsatz] % auf CHF [neuer Nettomietzins] pro Monat.

Falls Sie Gegenpositionen wie Teuerung oder Kostensteigerungen geltend machen, bitte ich Sie, diese zu beziffern und zu belegen. Bitte teilen Sie mir zudem mit, auf welchem Referenzzinssatz und welchem Stand des Landesindex der Konsumentenpreise der heutige Mietzins beruht.

Gemäss Art. 270a Abs. 2 OR nehmen Sie innert 30 Tagen zu diesem Begehren Stellung. Ich danke Ihnen für Ihre schriftliche Antwort.

Freundliche Grüsse

[Unterschrift aller Mietparteien]
[Vorname Name aller Mietparteien]

Hinweise zur Vorlage – nicht Teil des Briefes, vor dem Versand entfernen

Vorlage Herabsetzungsbegehren (Mietzinsreduktion) nach Art. 270a OR

Stand: 26.09.2026 · Kostenlose Vorlage von Mietzinssenker.ch · Anleitung:
<https://www.mietzinssenker.ch/ratgeber/mietzinsreduktion-vorlage>

- **Schriftlich stellen:** Das Herabsetzungsbegehren muss schriftlich bei der Vermieterschaft gestellt werden (Art. 270a Abs. 2 OR). Ein Einschreiben ist nicht vorgeschrieben, hilft aber, Versand und Zugang zu belegen. Bewahre eine Kopie und den Einschreibebeleg auf.
- **Rechtzeitig senden:** Die Herabsetzung wirkt auf den nächstmöglichen Kündigungstermin. Das Begehren sollte vor Beginn der vertraglichen Kündigungsfrist bei der Vermieterschaft eintreffen. Termin und Frist stehen im Mietvertrag. Die Herabsetzung wirkt nicht rückwirkend.
- **Betrag ist freiwillig:** Du musst keinen Betrag nennen. Der Satz mit Prozentsatz und neuem Mietzins ist optional. Wenn du ihn verwendest, rechne vorsichtig; streiche ihn, wenn du unsicher bist.
- **Referenzzinssatz:** Setze den aktuellen Satz und das Datum gemäss Publikation des BWO ein (bwo.admin.ch). Den massgebenden Satz deines Mietzinses findest du im Mietvertrag oder in der letzten Mietzinsanpassung. Fehlt er, kannst du ihn mit der Vorlage «Anfrage Berechnungsgrundlagen» erfragen.
- **Fristen nach dem Versand:** Die Vermieterschaft muss innert 30 Tagen ab Empfang des Begehrens Stellung nehmen. Bei einer ablehnenden oder nur teilweise zustimmenden fristgerechten Antwort läuft deine 30-Tage-Frist ab deren Empfang. Bei ausbleibender oder verspäteter Antwort beginnt sie nach Ablauf der 30-tägigen Vermieterfrist (Art. 270a Abs. 2 OR). Dokumentiere den Zugang und kläre Unsicherheiten früh mit der Schlichtungsbehörde. Verpasst du die Frist, kann der Anspruch für diesen Termin verloren gehen.
- **Mehrere Mietparteien:** Haben mehrere Personen den Mietvertrag unterschrieben, sollten alle das Begehren unterschreiben.
- **Zahle den Mietzins bis zu einer Einigung oder einem Entscheid weiterhin vollständig.** Kürze oder behalte den Mietzins nicht eigenmächtig zurück.
- **Ersetze alle Angaben in eckigen Klammern durch deine eigenen Daten und lösche nicht zutreffende Sätze.** Setze keine Zahlen ein, die du nicht belegen kannst.
- **Allgemeine Hilfestellung, keine Rechtsberatung und keine Garantie für ein bestimmtes Ergebnis.** Die Vorlage wurde nicht im Einzelfall juristisch geprüft. Prüfe die Angaben für deinen Fall und lass dich bei Unsicherheit beraten, z. B. beim Mieterinnen- und Mieterverband oder bei der Schlichtungsbehörde deines Kantons.

Quellen

Art. 270a OR (Herabsetzungsbegehren), fedlex.admin.ch:
https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/27/317_321_377/de#art_270_a

Bundesamt für Wohnungswesen BWO: Hypothekarischer Referenzzinssatz:
<https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/mietrecht/referenzzinssatz.html>

Mieterinnen- und Mieterverband: Mietzinssenkung:
<https://www.mieterverband.ch/mietrecht/waehrend-der-miete/mietzinssenkung/>