

# Postulat

betreffend: **angemessene Information der Winterthurer Mieter\*innen über ihre Rechte**

eingereicht von: Olivia Staub (SP) und Nina Wenger (Grüne)

am: 28. August 2023

Anzahl Unterstützende: 23

Geschäftsnummer: 2023.60

---

## Antrag

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie er Mieter\*innen in Winterthur bei Antritt eines neuen Mietverhältnisses, sowie bei einer Änderung des Referenzzinssatzes in angemessener Weise über ihre Rechte aufklären und informieren kann.

## Begründung

Nicht erst seit der Referenzzinssatzerhöhung im Juni steigen die Mieten in Winterthur – oftmals unrechtmässig. Eine [Studie des unabhängigen Institutes Büro BASS](#) im Auftrag des Mieterverbandes zeigt, dass die Mieten gegenüber dem Gesetz um rund 40% zu hoch sind. In konkreten Zahlen heisst dies, die Mietenden haben im Jahr 2021 10,5 Milliarden Franken zu viel bezahlt respektive pro Haushalt und Monat 370 Franken. Überhöhte Anfangsmietzinse und ungerechtfertigte Mietzinserhöhungen können von den Mieter\*innen angefochten werden, ebenso kann bei einer Referenzzinssatzsenkung eine Senkung des Mietzinses eingefordert werden. Die Mieter\*innen kennen diese Rechte aber häufig nicht und nehmen so teils missbräuchliche Mietzinse unwissend in Kauf.

Als «vorgelagerte Instanz» zu privaten Organisationen, welche die Interessen der Mieter\*innen vertreten (zum Beispiel der Mieterinnen- und Mieterverband), soll die Stadt eine aktive Rolle bei der Aufklärung der Mieter\*innen über ihre Rechte im Mietverhältnis übernehmen.

Dies kann zum Beispiel in Form eines Schreibens der Einwohner\*innenkontrolle erfolgen, in dem zu- oder umziehende Mieter\*innen darüber informiert werden, in welchen Fällen ein Anfangsmietzins angefochten werden kann ([wenn der/die Mieter\\*in wegen Wohnungsknappheit oder persönlicher Notlage zum Abschluss des Mietvertrags gezwungen war, wenn der Mietzins gegenüber dem Vormieter um mehr als 10% erhöht worden ist, ohne dass die Vermieterschaft die Wohnung saniert hat, wenn der Mietzins nicht ort- und quartiertauglich ist](#)). Im Falle einer Referenzzinssatzveränderung kann ein Rundschreiben an die Winterthurer Mieter\*innen erfolgen, welche sie über ihre Rechte (Mietzinssenkung bei Senkung des Referenzzinssatzes, Möglichkeit zur Anfechtung einer missbräuchlichen Mietzinserhöhung bei Erhöhung des Referenzzinssatz) informiert.

Im überhitzten Wohnungsmarkt und mit dem wahrscheinlichen, erneuten Anstieg des Referenzzinssatzes im Winter wird es wieder einen Anteil missbräuchlicher Erhöhungen geben. Die Stadt Winterthur muss rechtzeitig handeln und die Bevölkerung über ihre Rechte aufklären und sich dafür einsetzen, dass die illegalen Renditen nicht weiter ansteigen.

**Vorstoss-Rückseite Nr. 2023.60**

eingesehen:	Unterstützende (X):	eingesehen:	Unterstützende (X):
✓	S. Gfeller (SP)	X	✓ Ph. Angele (SVP)
✓	Th. Gschwind (SP)	X	✓ G. Gisler-Burri (SVP)
✓	M. Gnesa (SP)	X	✓ M. Gross (SVP)
✓	K. Hager (SP)	X	✓ St. Gubler (SVP)
✓	B. Helbling-Wehrli (SP)	X	✓ Ch. Hartmann (SVP)
✓	L. Jacot-Descombes (SP)	X	✓ W. Isler (SVP)
✓	R. Keller (SP)	X	✓ D. Oswald (SVP)
✓	F. Künzler (SP)	X	✓ M. Wegelin (SVP)
✓	L. Merz (SP)	X	✓ P.A. Werner (SVP)
✓	M. Sorgo (SP)	X	
✓	O. Staub (SP)		✓ U. Bänziger (FDP)
✓	M. Steiner (SP)	X	✓ J. Fehr (FDP)
✓	G. Stritt (SP)	X	✓ F. Helg (FDP)
✓	Ph. Weber (SP)	X	✓ R. Heuberger (FDP)
✓	B. Zäch (SP)	X	-- U. Hofer (FDP)
			✓ Ch. Maier (FDP)
✓	A. Büeler (Grüne)	X	✓ R. Perroulaz (FDP)
✓	R. Diener (Grüne)	X	✓ G. Porlezza (FDP)
✓	R. Dürr (Grüne)	X	✓ R. Tobler (FDP)
✓	K. Frei Glowatz (Grüne)	X	
✓	Ch. Griesser (Grüne)	X	✓ N. Ernst (GLP)
✓	J. Praetorius (Grüne)	X	✓ U. Glättli (GLP)
✓	N. Wenger (Grüne)		✓ N. Holderegger (GLP)
✓	M. Zundel (Grüne)	X	✓ S. Kocher (GLP)
✓	S. Casutt (AL)	X	✓ M. Nater (GLP)
✓	R. Hugentobler (AL)	X	✓ A. Steiner (GLP)
			✓ L. Studer (GLP)
✓	B. Huizinga (EVP)		✓ M. Zehnder (GLP)
✓	F. Kramer-Schwob (EVP)		
✓	D. Roth-Nater (EVP)		✓ A. Geering (Die Mitte)
✓	A. Würzer (EVP)		✓ I. Kuster (Die Mitte)
			✓ K. Vogel (Die Mitte)
			✓ A. Zuraikat (Die Mitte)
			✓ S. Gonçalves (EDU)