

NEBELSPALTER

Reichmuths Faktencheck

Der Anteil der Mietzinsen am Einkommen ist nicht gestiegen

Alex Reichmuth

0 10 | 0 | 14.10.2024



Entgegen anderslautenden Behauptungen ist die Belastung durch Mietzinsen nicht grösser geworden. Bild: Keystone

Die Ausgangslage: Linke Kreise und Journalisten machen glauben, dass die Mietzinse die Mieter in der Schweiz immer stärker belasten.

Warum das wichtig ist: Rund 61 Prozent der Einwohner dieses Landes sind Mieter. Die Mietzinsen machen unbestreitbar einen wesentlichen Anteil ihres Haushaltsbudgets aus. Entsprechend hitzig sind politische Auseinandersetzungen zu diesem Thema. Doch stimmt es, dass die Mietzinsen immer mehr auf das Portemonnaie drücken?



Sponsored Content

Bewährte Werte

Der neue Suzuki Swift bleibt seinen Wurzeln treu – auch wenn beim Kleinwagen unter dem Blech vieles anders geworden ist.

Ramon Egger

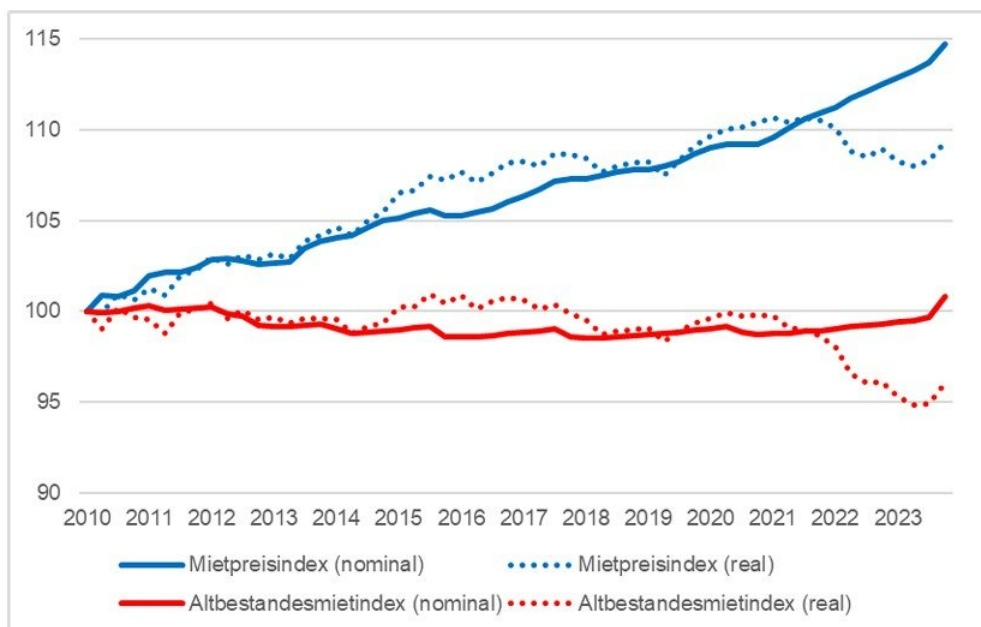
Zitate:

- In einer Medienmitteilung vom Dezember 2022 stellte der Mieterverband Schweiz fest, dass der Mietpreisindex seit 2005 um mehr als 22 Prozent gestiegen sei, während sich die allgemeine Teuerung in der gleichen Zeit unter sieben Prozent bewegt habe. «Für die Mieter*innen bedeutet dies eine überproportionale Belastung der Haushaltseinkommen durch die Mieten», wurde Carlo Sommaruga zitiert, Verbandspräsident und SP-Ständerat (siehe [hier](#)).
- «Die Mietpreise sind in den vergangenen 18 Jahren explodiert. Grund dafür sind in erster Linie die gesetzeswidrigen Renditen, die auf dem Buckel der MieterInnen gemacht wurden.» (Website der Gegner der beiden Vorlagen zum Mietrecht, über die am 24. November abgestimmt wird, siehe [hier](#))
- «Bis zu 50 Prozent des verfügbaren Lohns: So stark belasten die Mieten die Schweizer Haushalte» («Blick» am 6. Oktober 2024, siehe [hier](#))
- «Die Mietkosten in der Schweiz steigen rasant und belasten Haushalte enorm. Ist die Faustregel, dass ein Drittel des Einkommens für die Wohnkosten ausgegeben werden soll, noch realistisch?» (ebenfalls «Blick» am 6. Oktober 2024, siehe [hier](#))

Die Ergebnisse des Hauseigentümergebunds (HEV) Region Winterthur (siehe [hier](#)):

HEV-Geschäftsführer Ralph Bauert hat in einer Studie, die soeben publiziert wurde, Fakten zu Mietverhältnissen und Mietzinsen in der Schweiz zusammengetragen. Dabei hat Bauert auf den Mietpreisindex des Bundesamts für Statistik zurückgegriffen (siehe [hier](#)). Die wichtigsten Ergebnisse, was die Belastung durch Mietzinse angeht, sind:

- Der Mietpreisindex ist zwischen 2010 und 2023 nominal um durchschnittlich 1,1 Prozent pro Jahr gestiegen.
- Der Preisindex der Altbestandsmieten hat sich gleichzeitig kaum verändert. (Das betrifft Mietverhältnisse, die nicht gekündigt wurden.)
- Berücksichtigt man die Teuerung von total 9,3 Prozent zwischen 2010 und 2023, ist der Mietpreisindex in dieser Zeit jährlich (real) um durchschnittlich noch 0,7 Prozent gestiegen. Beim Preisindex der Altbestandsmieten resultiert eine reale jährliche Abnahme von durchschnittlich 0,3 Prozent.

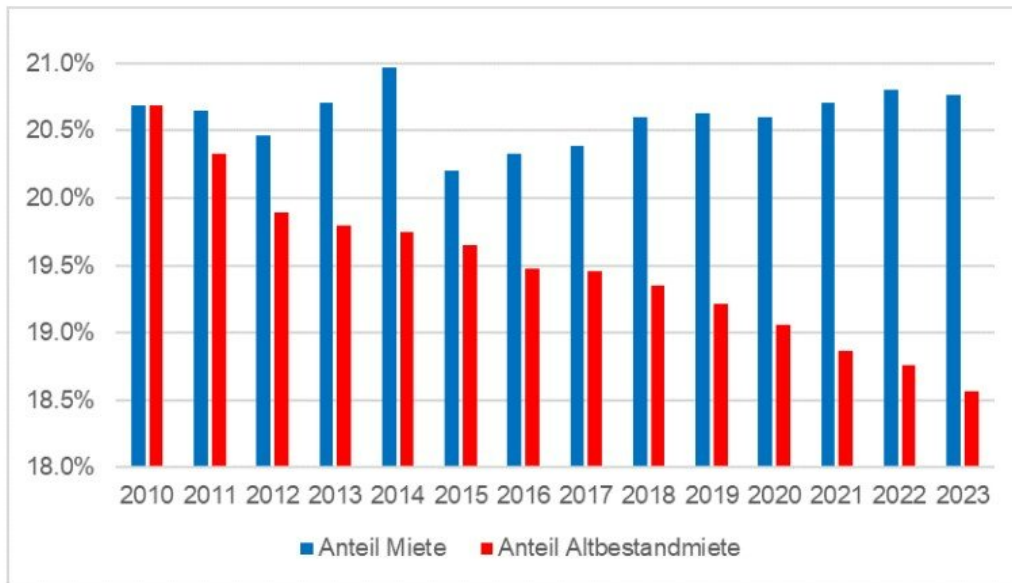


Entwicklung Mietpreisindex und Altbestandesmietindex, eigene Darstellung, Daten: BFS, ZKB

Quelle: HEV Region Winterthur

- Verglichen mit dem durchschnittlichen Haushaltseinkommen sind die Mieten zwischen 2010 und 2023 nicht gestiegen. Der Anteil schwankte in dieser Zeit lediglich leicht zwischen 20,2 und 21 Prozent des Haushaltseinkommens.

- Bei den Altbestandsmieten ist der Mietzinsanteil zwischen 2010 und 2023 deutlich gesunken, nämlich von etwa 20,6 auf 18,6 Prozent des durchschnittlichen Einkommens.



Anteil der Mietkosten am Einkommen, eigene Darstellung, Daten: BFS, ZKB

Quelle: HEV Region Winterthur

Interpretation der Ergebnisse:

- Die Mietpreise sind in den letzten 14 Jahren real zwar etwas gewachsen, nämlich um total etwa neun Prozent. Gleichzeitig sind aber auch die Reallöhne um etwa den gleichen Prozentsatz gestiegen.
- Die Belastung durch Mietzinse hat darum in den letzten 14 Jahren weder zu- noch abgenommen.
- Wer in seiner Wohnung geblieben ist, gibt im Schnitt sogar einen deutlich kleineren Anteil seines Einkommens als 2010 für die Miete aus.
- Die Belastung durch Mietzinsen liegt durchschnittlich weit unter einem Drittel des Haushaltseinkommens, das als Belastungsobergrenze gilt.

Meine Einschätzung: Die Behauptungen, wonach Schweizerinnen und Schweizer durch die Mietzinsen immer stärker belastet würden, sind Fake News.

Was stimmt jetzt?

Reichmuths Faktencheck hinterfragt vermeintliche Wahrheiten. Der Wissenschaftsredaktor und Mathematiker **Alex Reichmuth** geht mehrmals pro Woche gängigen Behauptungen auf den Grund und stellt angebliche Gewissheiten richtig.

Haben Sie einen Vorschlag, was der Faktencheck unter die Lupe nehmen sollte? Schreiben Sie an alex.reichmuth@nebelspalter.ch.

NEBELSPALTER

Nebelspalter AG
Genferstrasse 21
8002 Zürich

Allgemeine Fragen zum Abo

info@nebelspalter.ch
T +41 44 242 87 87

Kontakt Redaktion

redaktion@nebelspalter.ch
T +41 52 203 30 70