

Herr Max Mustermann
Strasse 1
8000 Zürich

Immobilienverwaltung
Strasse 2
8000 Zürich

Zürich, 13. Februar 2026

Per Einschreiben (A-Post Plus)

Betreff: Herabsetzungsbegehren gemäss Art. 270a OR

Mietobjekt: Strasse 1, 8000 Zürich (EG rechts)

Sehr geehrte Damen und Herren

Gestützt auf Art. 270a OR und Art. 13 VMWG beantrage ich hiermit die Herabsetzung des Nettomietzinses für die oben genannte Wohnung.

1. Ausgangslage

Bei Abschluss des Mietvertrages vom 01. Januar 2022 betrug der hypothekarische Referenzzinssatz 1.25%. Bei der letzten Mietzinsanpassung vom 1. Oktober 2023 betrug der Referenzzinssatz 1.5%. Der aktuelle Referenzzinssatz beträgt 1.25% (seit 02.09.2025).

2. Bisherige Mietanpassungen und Referenzzinssatz-Änderungen

Folgende Mietzinsanpassungen bzw. Referenzzinssatz-Änderungen sind seit Vertragsabschluss erfolgt:

Datum	Nettomietzins (CHF)	Referenzzinssatz	Art
16. Mai 2022	CHF 2550.00	1.25%	Vertragsbeginn
1. Oktober 2023	CHF 2681.00	1.5%	Erhöhung

3. Rechtliche Grundlage

Gemäss Art. 13 Abs. 1 VMWG berechtigt eine Senkung des Referenzzinssatzes um 0.25 Prozentpunkte zu einer Mietzinsreduktion von 2.91% des Nettomietzinses (bei einem Zinssatz unter 5%).

4. Antrag

Ich beantrage hiermit die Herabsetzung des monatlichen Nettomietzinses von CHF 2681.00 auf CHF 2640.27 per 31. Juni 2026.

Ich bitte Sie, mir die Herabsetzung innert 30 Tagen schriftlich auf dem amtlichen Formular zu bestätigen. Sollten Sie meinem Begehren nicht entsprechen oder innert dieser Frist nicht antworten, werde ich mich gemäss Art. 270b OR an die zuständige Schlichtungsbehörde wenden.

Freundliche Grüsse

Herr Max Mustermann
(Handschriftliche Unterschrift)