

Mieterzufriedenheit Schweiz 2025

Studienergebnisse einer schweizweiten Befragung unter Mieterinnen und Mietern

gfs-zürich, Markt- & Sozialforschung

Dr. Andrea Umbricht, Co-Leiterin
Julia Lobaton, Projektmitarbeiterin
Zürich, Juni 2026

Forschungsziel

Ziel der Befragung war es, die **Zufriedenheit von Mieterinnen und Mietern** ab 18 Jahren in der Schweiz zu erheben und einen Benchmark zu schaffen. Dieser gibt Verwaltungen und Vermietungen Orientierung, wo sie im schweizweiten Vergleich stehen.

Die Zufriedenheit wurde auf zwei Ebenen gemessen: zunächst entlang zentraler Dimensionen wie zum Beispiel allgemeine Mietsituation, Sicherheit in der Liegenschaft, Hauswartung und Verwaltung; danach anhand konkreter Einzelaspekte wie zum Beispiel Sauberkeit, Erreichbarkeit von Hauswartung und Verwaltung, Qualität der Wohnung (Küche, Bad etc.) sowie Preis-Leistungs-Verhältnis.

Der vorliegende **Benchmark** zeigt, wo der schweizweite Durchschnitt liegt. gfs-zürich bietet Verwaltungen darüber hinaus die Möglichkeit, die Zufriedenheit ihrer eigenen Mieterschaft zu erheben und die Ergebnisse mit diesem Benchmark zu vergleichen – mit individuell zugeschnittenen Fragebogen, die spezifische Bedürfnisse und Schwerpunkte berücksichtigen. So entsteht ein fundiertes, massgeschneidertes Bild der eigenen Stärken und Entwicklungsfelder als Grundlage für konkrete Massnahmen.

Studiendesign / Methodenbeschreibung

An der Befragung nahmen 599 Mieterinnen und Mieter teil. Die Erhebung war eingebettet in eine schweizweite Bevölkerungsbefragung (Omnibus) mit einem Ausgangssample von 1'212 Personen. Der Datensatz wurde zunächst bevölkerungsrepräsentativ nach Alter, Geschlecht, Sprachregion und Bildung gewichtet. Anschliessend wurden ausschliesslich die Antworten von Mieterinnen und Mietern von Wohnungen und Häusern in die Analyse einbezogen, womit sich das Sample auf 599 Teilnehmende reduzierte.

Um statistisch belastbare Aussagen zu allen Sprachregionen machen zu können, wurde die Tessiner Stichprobe geboostet und für die Gesamtauswertung entsprechend heruntergewichtet.

Grundgesamtheit:	Mieterinnen und Mieter aller drei Sprachregionen der Schweiz ab 18 Jahren
Stichprobengrösse:	N = 599
Quoten:	Alter / Geschlecht / Sprachregion (gekreuzt)
Gewichtung:	Alter / Geschlecht / Sprachregion / Bildung (gekreuzt)
Befragungsmethode:	Mixed-Mode: Kombination von Telefon-Interviews und Onlinepanel-Interviews im Rahmen einer Mehrthemenbefragung (Omnibus)
Adressbasis:	Telefon: 80% Telefonbuch & 20% RDD Mobile Online: Onlinepanel Polittrends
Befragungszeitraum:	2. April bis 28. April 2025
Vertrauensintervall:	Bei N = 599 und 50%; +/- 4.1%
Institut / Projektleitung:	gfs-zürich, Markt- und Sozialforschung AG, Dr. Andrea Umbricht

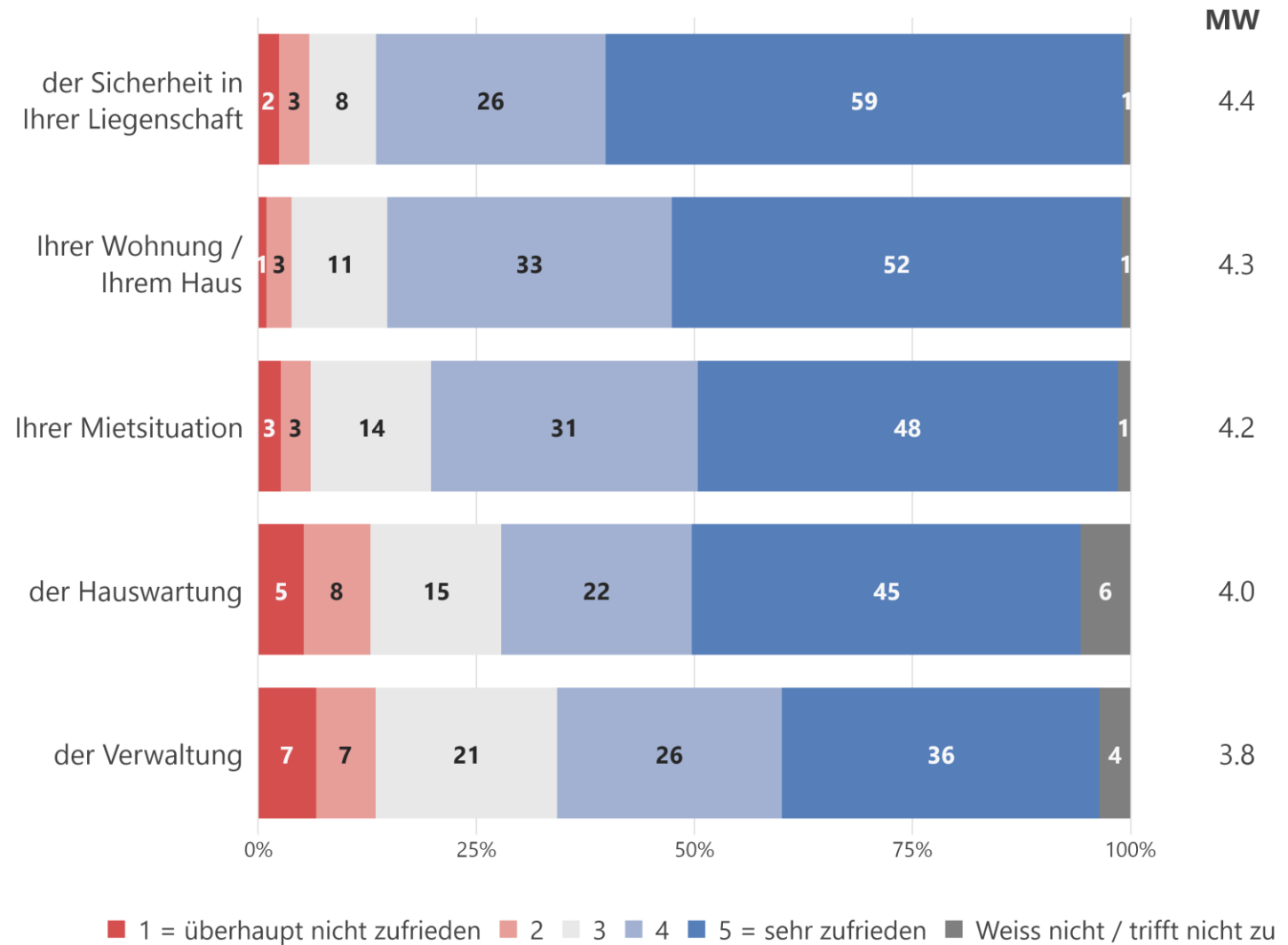
Bemerkungen zu den Folien

- **Rundungsabweichungen:** Durch das Reduzieren von Nachkommastellen können kleine Rundungsabweichungen auftreten. Das bedeutet, dass die Summe der in der Grafik dargestellten Antwortkategorien nicht immer genau 100 Prozent ergibt, sondern auch 99 oder 101 Prozent betragen kann (fiktives Beispiel: ja: 20%, eher ja: 20%, eher nein: 20%, nein: 30%, weiss nicht: 9%; = Total 99%).
- **Auswertung:** Die Antworten der Mieterinnen und Mieter werden in einer Gesamtauswertung grafisch aufbereitet. Ergänzend erfolgen Auswertungen nach Subgruppen (z. B. Geschlecht, Alter, Sprachregion, Mietverhältnis), sofern die Unterschiede statistisch signifikant sind.

Gesamt- zufriedenheit mit aktueller Mietsituation

Angaben in Prozent, N = 599

Wie zufrieden sind Sie ganz allgemein mit...?



Gesamt- zufriedenheit mit aktueller Mietsituation

Gesamtzufriedenheit

Die Zufriedenheit von Mieterinnen und Mietern in der Schweiz ist insgesamt sehr hoch. Auf einer Skala von 1 («überhaupt nicht zufrieden») bis 5 («sehr zufrieden») bewertet die Mieterschaft ihre «**Mietsituation**» im Durchschnitt mit 4.2.

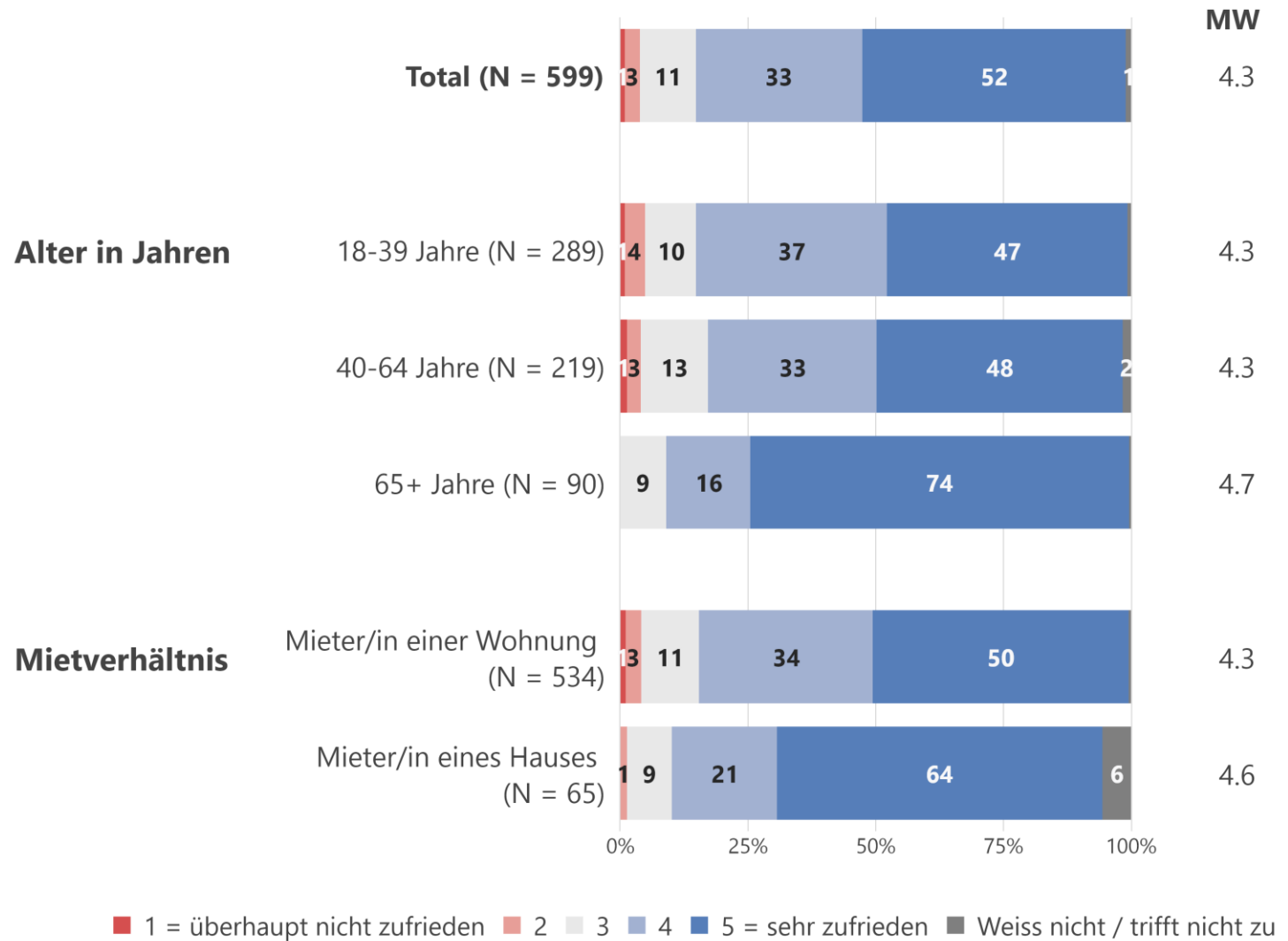
Noch besser schneiden die «**Sicherheit in der Liegenschaft**» (4.4) sowie die «**Wohnung oder das Haus**» selbst (4.3) ab. Die «Hauswartung» wird mit 4.0 ebenfalls positiv beurteilt.

Den tiefsten Wert erzielen die «**Verwaltungen**» mit einem Mittelwert von 3.8. Ein Ergebnis, das zwar noch im genügenden Bereich liegt, aber gegenüber den übrigen Dimensionen deutlich zurückbleibt.

Gesamt- zufriedenheit mit aktueller Mietsituation

Angaben in Prozent, N = 599

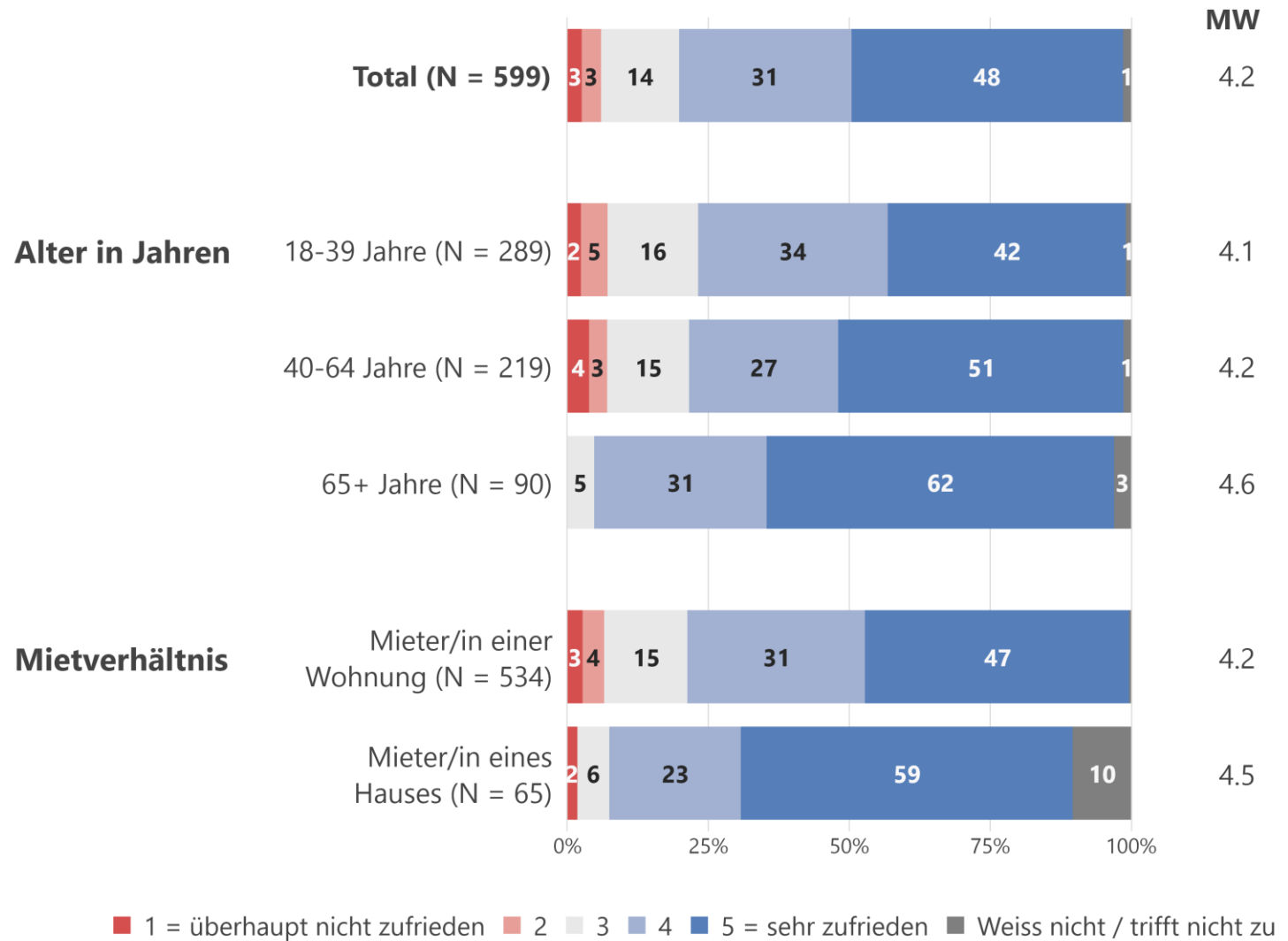
Wie zufrieden sind Sie ganz allgemein mit **Ihrer Wohnung / Ihrem Haus**?



Gesamt- zufriedenheit mit aktueller Mietsituation

Angaben in Prozent, N = 599

Wie zufrieden sind Sie ganz allgemein mit **Ihrer Mietsituation**?

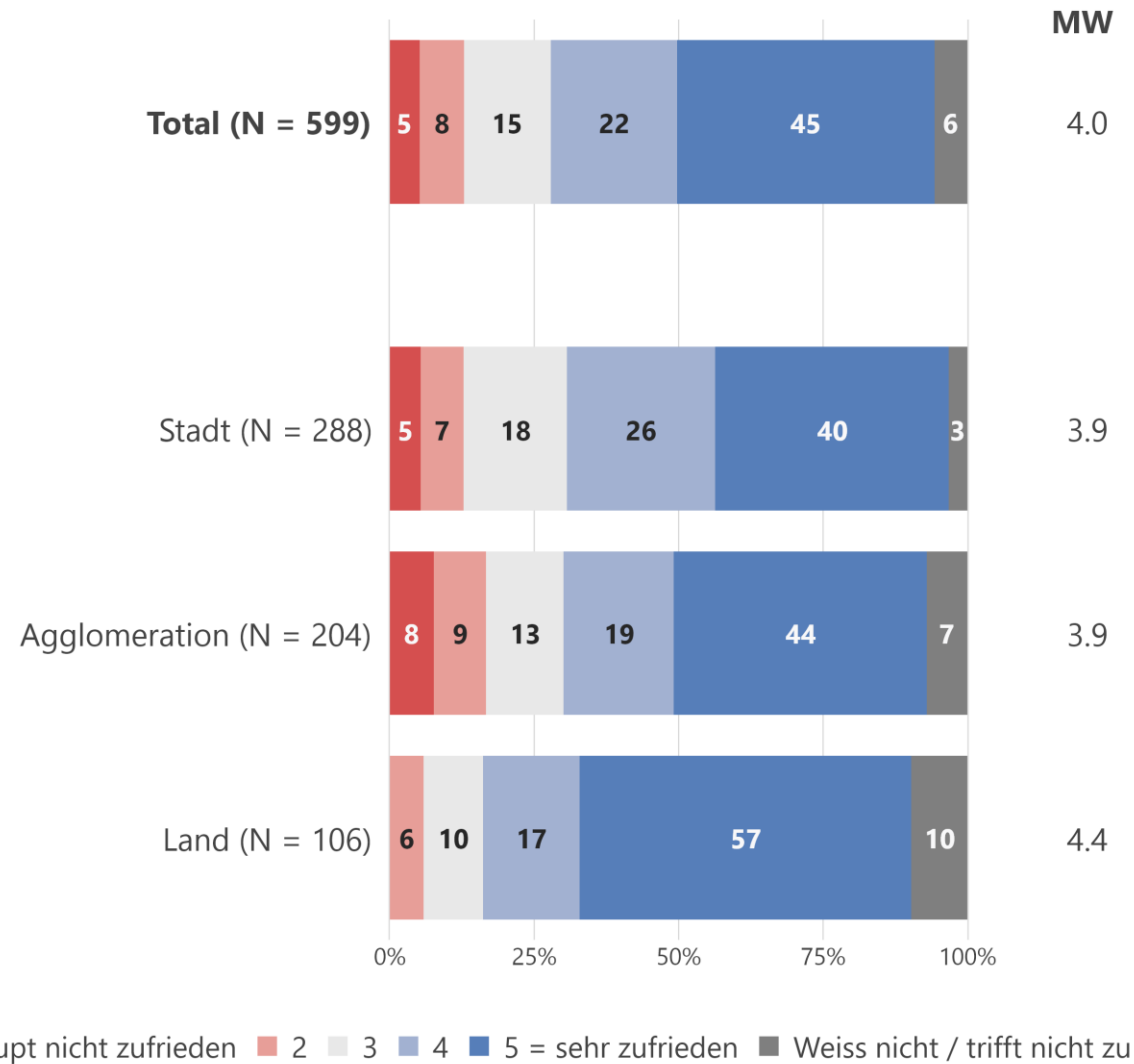


Gesamt- zufriedenheit mit aktueller Mietsituation

Angaben in Prozent, N = 599

Wie zufrieden sind Sie ganz allgemein mit **der Hauswartung**?

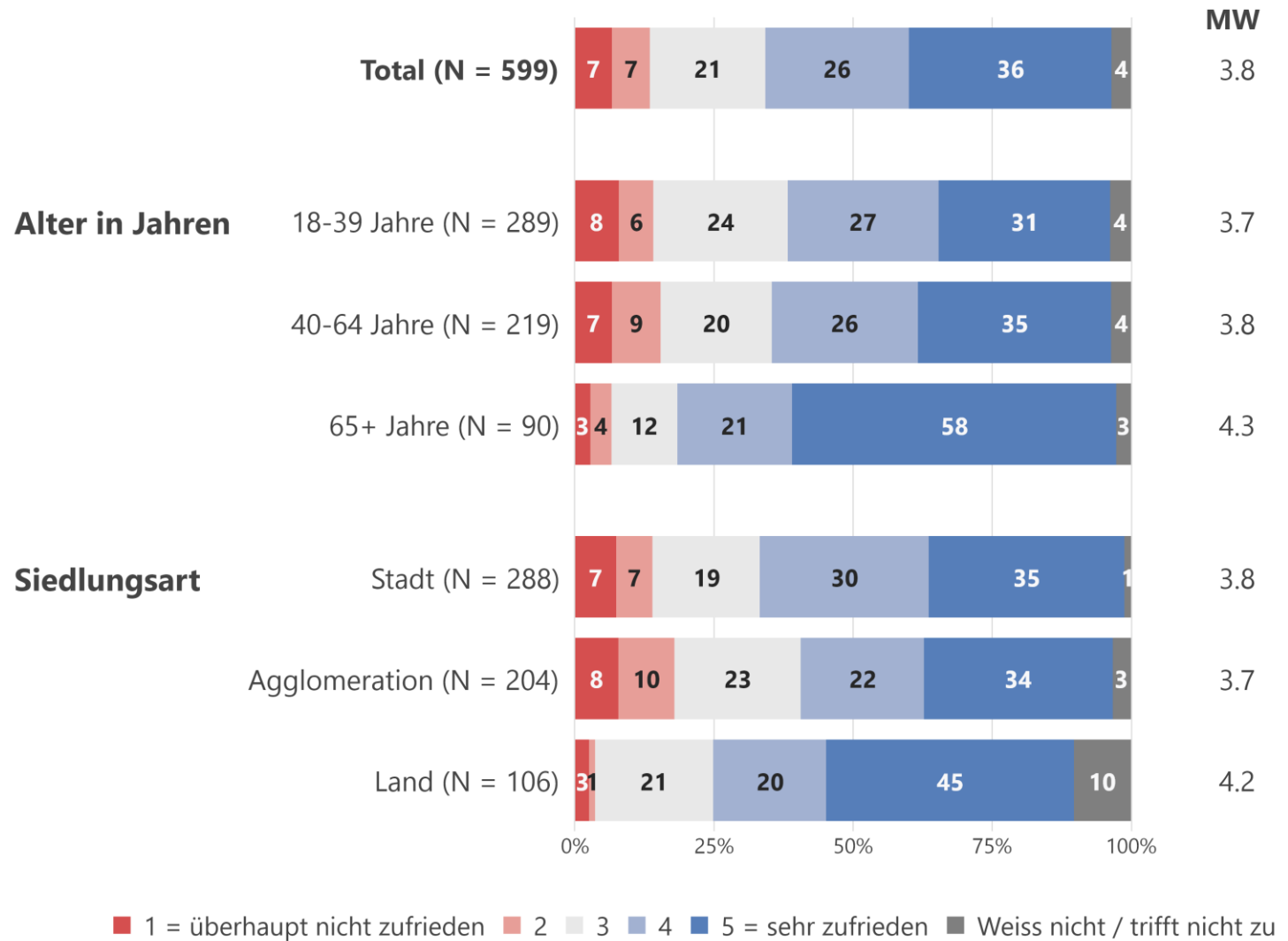
Siedlungsart



Gesamt- zufriedenheit mit aktueller Mietsituation

Angaben in Prozent, N = 599

Wie zufrieden sind Sie ganz allgemein mit **der Verwaltung**?



Gesamt- zufriedenheit mit aktueller Mietsituation

Unterschiede nach Subgruppen

Innerhalb der insgesamt positiven Gesamtbilanz zeigen sich einige aufschlussreiche Unterschiede zwischen Bevölkerungsgruppen.

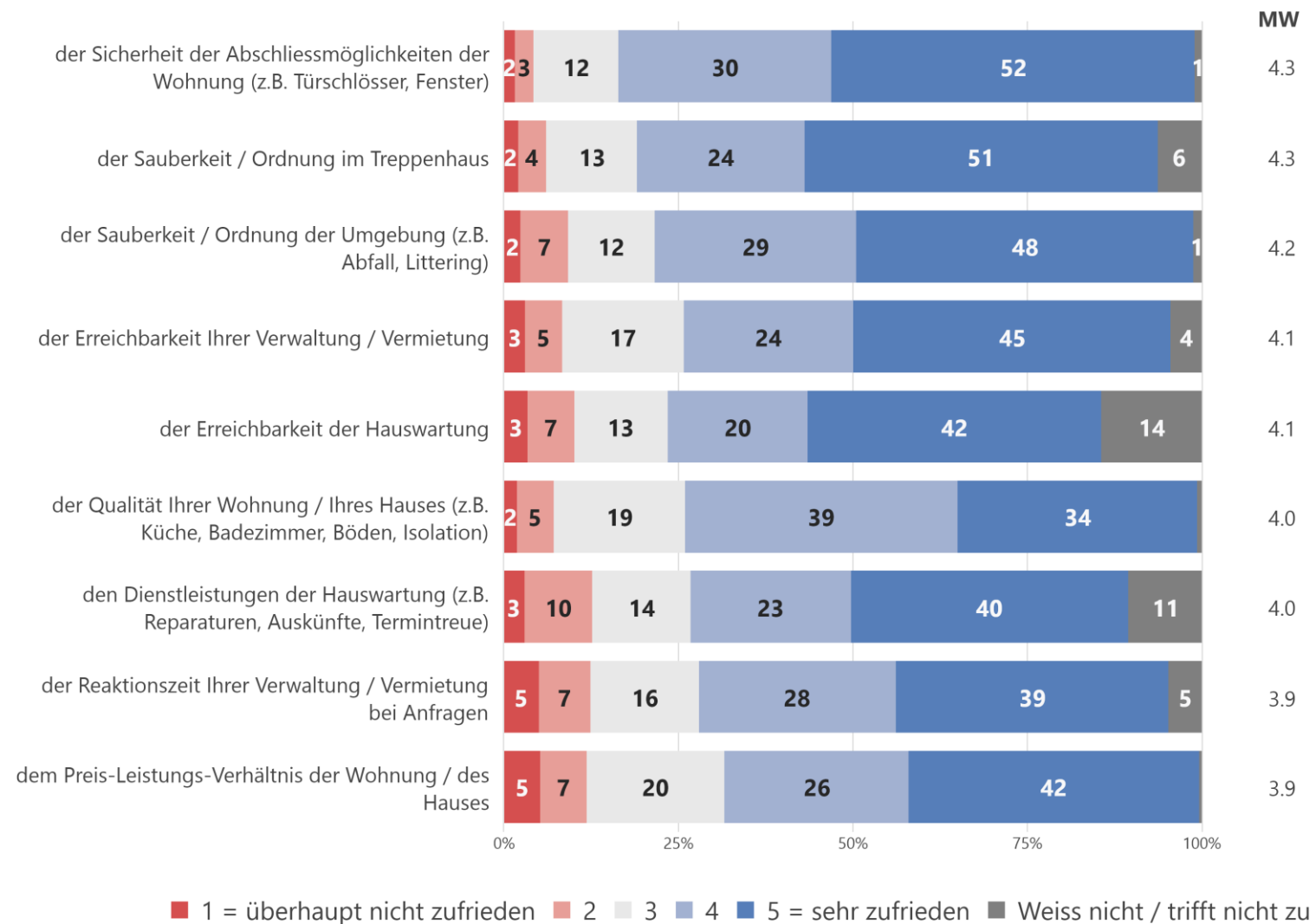
- Mit der «**Wohnung bzw. dem Haus**» sind Personen ab 65 Jahren am zufriedensten (4.7) gefolgt von den 40-64-Jährigen und den 18-39-Jährigen (je 4.3).
- Die Zufriedenheit mit der «**Mietsituation**» steigt mit dem Alter: Personen ab 65 Jahren sind am zufriedensten (4.6), gefolgt von den 40- bis 64-Jährigen (4.2) und den 18- bis 39-Jährigen (4.1). Auch die Wohnform spielt eine Rolle: Mieterinnen und Mieter eines Hauses sind mit ihrer Mietsituation zufriedener (4.5) als jene in einer Mietwohnung (4.2).
- Bei der «**Hauswartung**» zeigt sich ein Stadt-Land-Gefälle: Personen in ländlichen Gemeinden sind deutlich zufriedener (4.4) als jene in der Agglomeration oder in der Stadt (je 3.9).
- Am stärksten ausgeprägt sind die Subgruppenunterschiede bei der Beurteilung der «**Verwaltung**». Auch hier sind ältere Mietende am positivsten eingestellt (ab 65 J.: 4.3; 40–64 J.: 3.8; 18–39 J.: 3.7). Personen mit einem Haushaltseinkommen bis 6'000 Franken beurteilen die Verwaltung besser (4.0) als jene mit höherem Einkommen (3.7). Zudem sind Mieterinnen und Mieter auf dem Land zufriedener mit ihrer Verwaltung (4.2) als jene in der Stadt (3.8) oder der Agglomeration (3.7).

Keine signifikanten Unterschiede zeigen sich zwischen den Geschlechtern sowie zwischen den Sprachregionen.

Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der aktuellen Mietsituation

Angaben in Prozent, N = 599

Wie zufrieden sind Sie mit...?



Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der aktuellen Mietsituation

Gesamtzufriedenheit

Neben den übergeordneten Dimensionen wurden auch konkretere Aspekte des Wohnalltags erhoben.

Die höchste Zufriedenheit verzeichnen die «**Sicherheit der Abschliessmöglichkeiten (z.B. Türschlösser, Fenster)**» sowie die «**Sauberkeit und Ordnung im Treppenhaus**» (je 4.3). Ebenfalls sehr positiv bewertet werden die «**Sauberkeit der Umgebung (z.B. Abfall, Littering)**» (4.2), die «**Erreichbarkeit der Verwaltung bzw. Vermietung**» (4.1) sowie die «**Erreichbarkeit der Hauswartung**» (4.1).

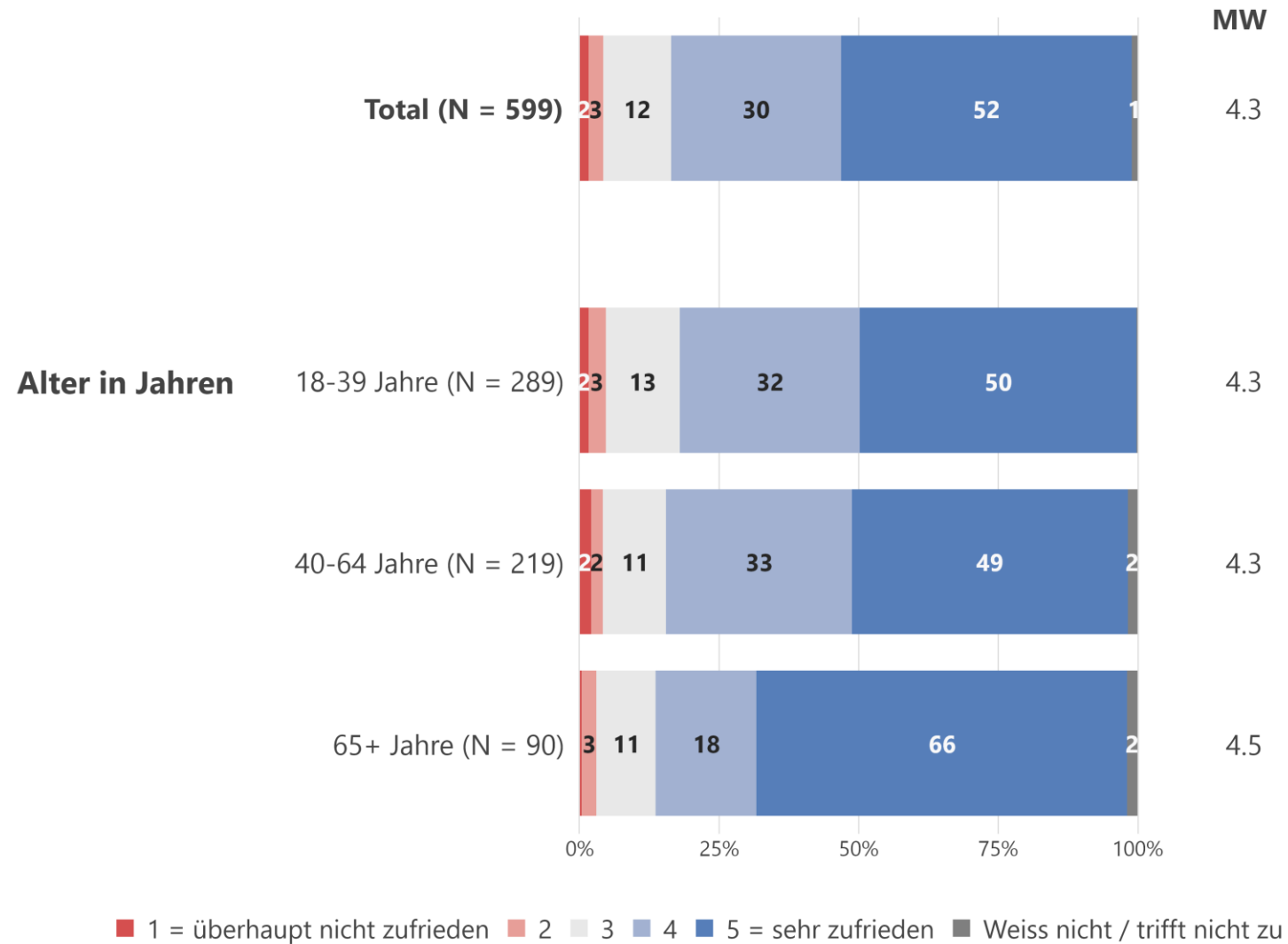
Die «**Qualität der Wohnung oder des Hauses (z.B. Küche, Badezimmer, Böden, Isolation)**» und die «**Dienstleistungen der Hauswartung (z.B. Reparaturen, Auskünfte, Termintreue)**» werden mit je 4.0 solide bewertet.

Den tiefsten Wert erzielen die «**Reaktionszeit der Verwaltung bzw. Vermietung bei Anfragen**» sowie das «**Preis-Leistungs-Verhältnis der Wohnung bzw. des Hauses**», beide mit einem Mittelwert von 3.9. Diese zwei Aspekte stellen damit die grössten Schwachstellen aus Mietersicht dar.

Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der aktuellen Mietsituation

Angaben in Prozent, N = 599

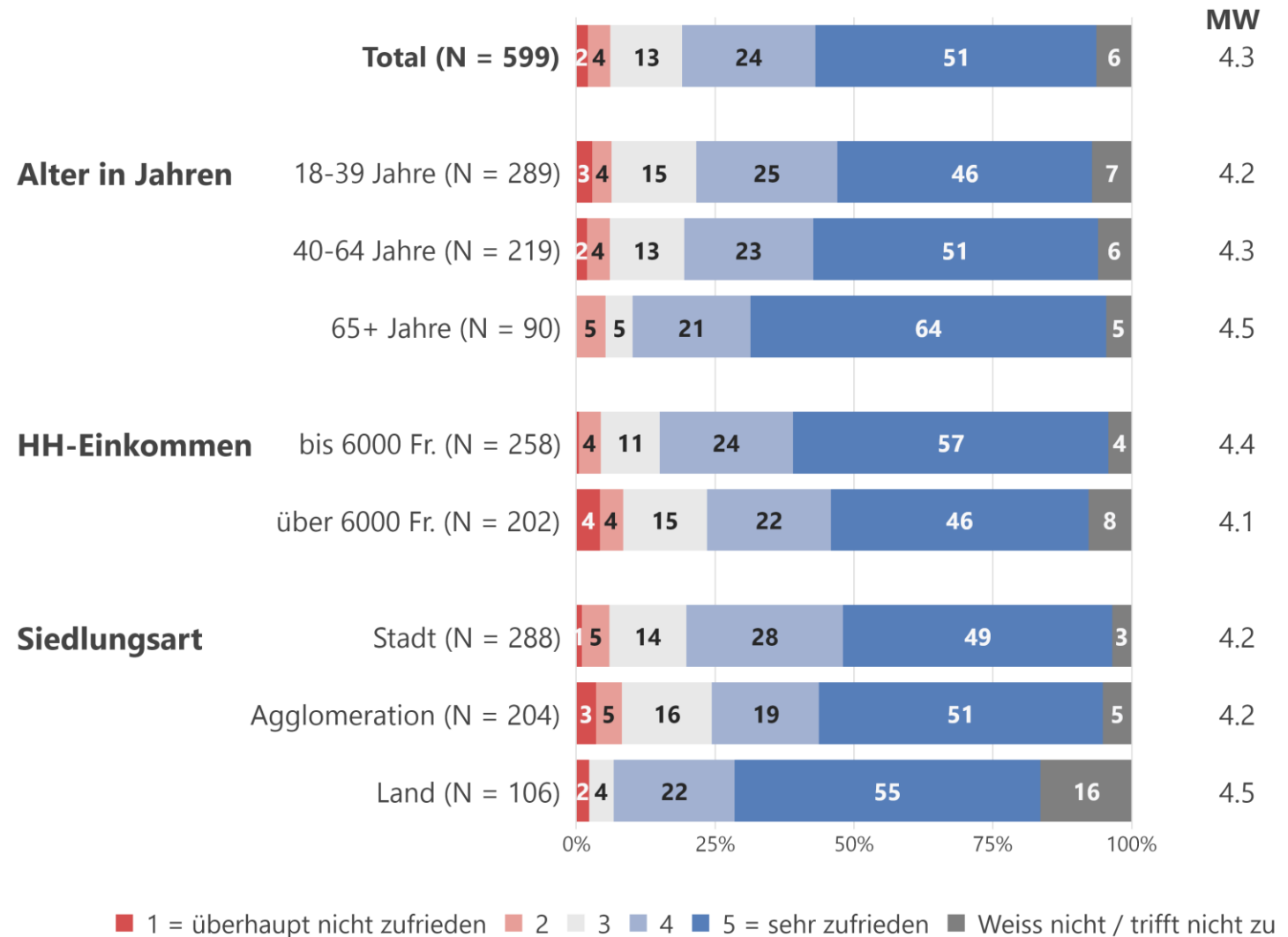
Wie zufrieden sind Sie mit **der Sicherheit der Abschliessmöglichkeiten der Wohnung** (z.B. Türschlösser, Fenster)?



Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der aktuellen Mietsituation

Angaben in Prozent, N = 599

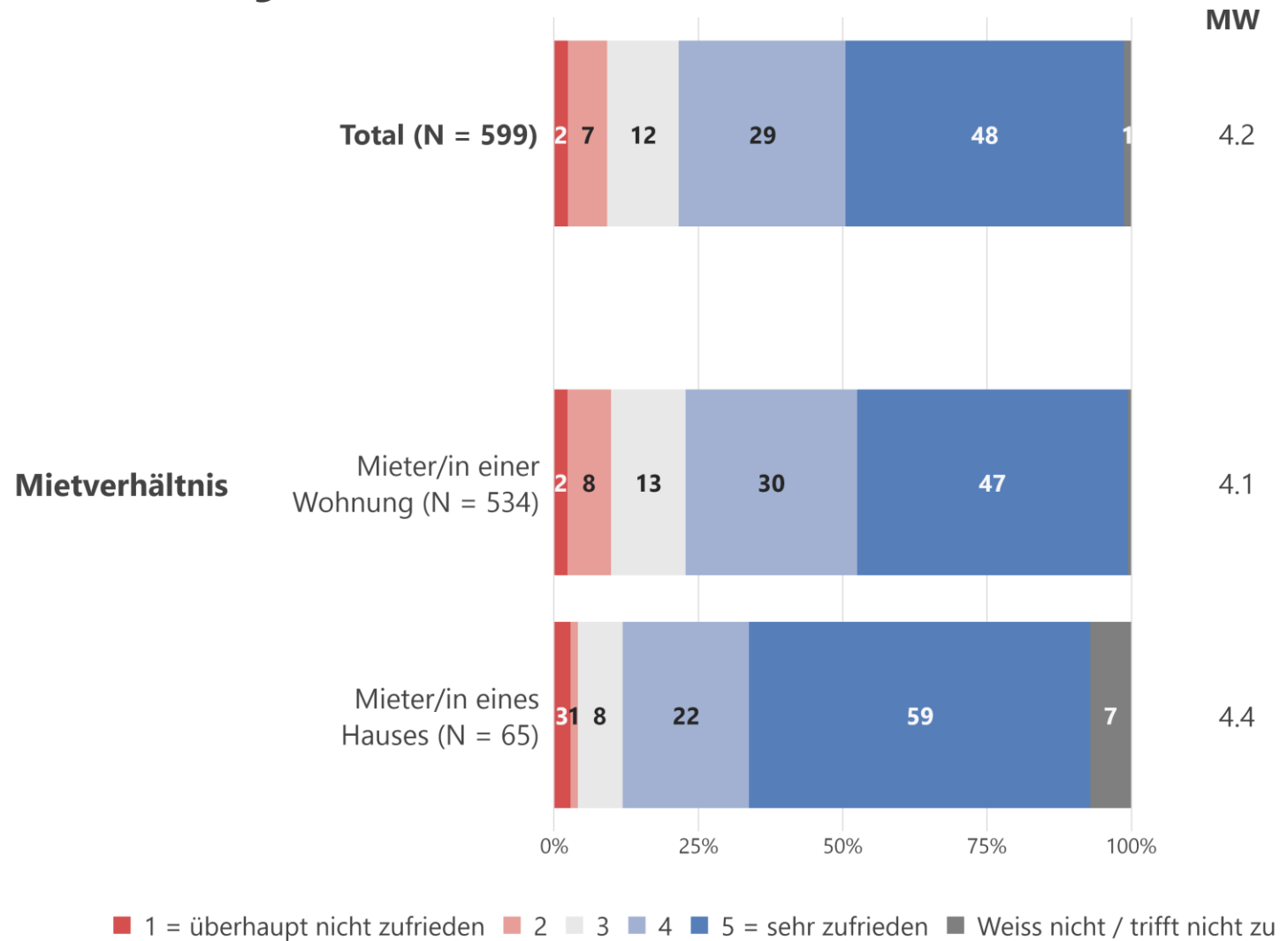
Wie zufrieden sind Sie mit **der Sauberkeit / Ordnung im Treppenhaus?**



Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der aktuellen Mietsituation

Angaben in Prozent, N = 599

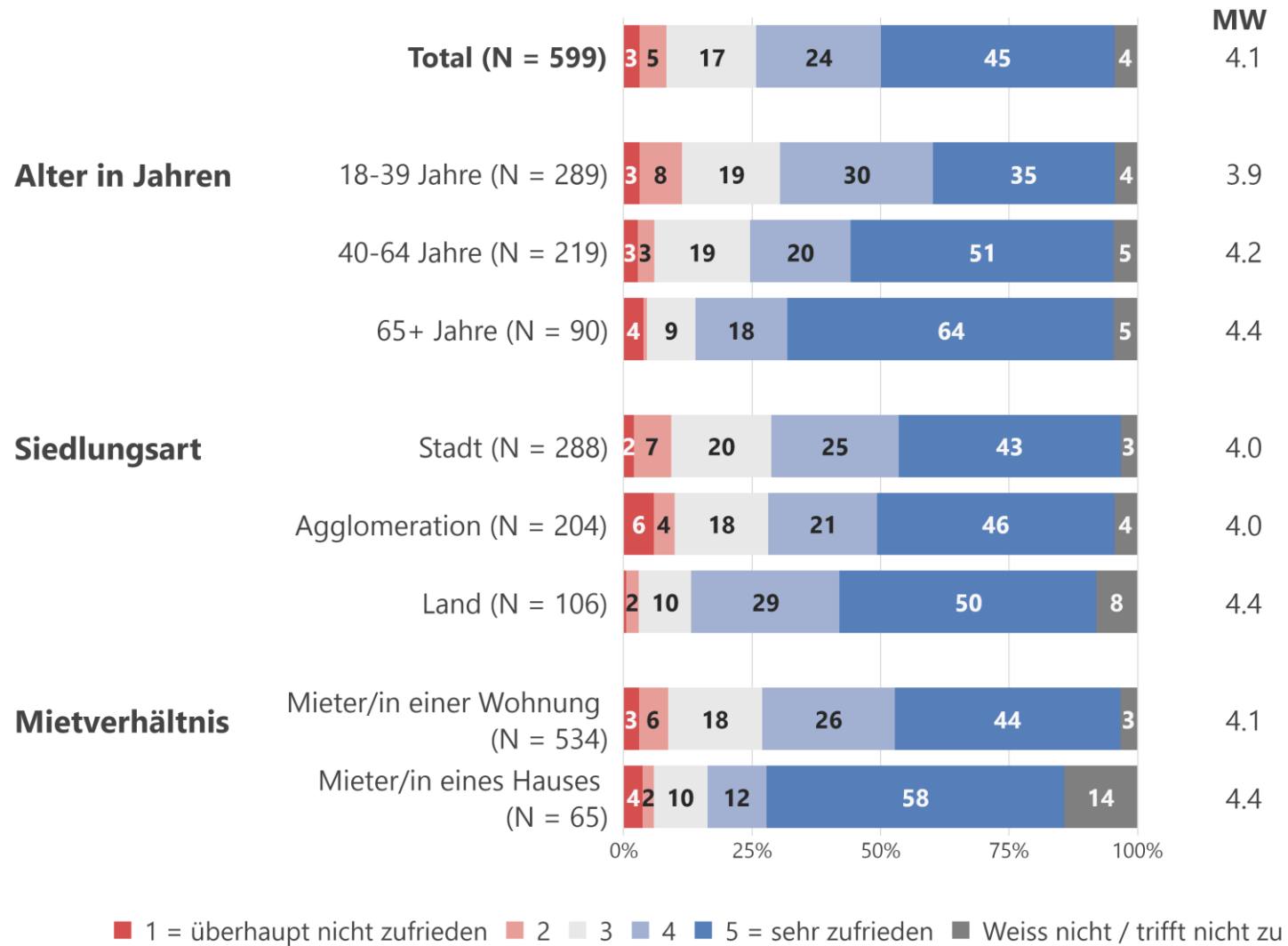
Wie zufrieden sind Sie mit **der Sauberkeit / Ordnung der Umgebung** (z.B. Abfall, Littering)?



Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der aktuellen Mietsituation

Angaben in Prozent, N = 599

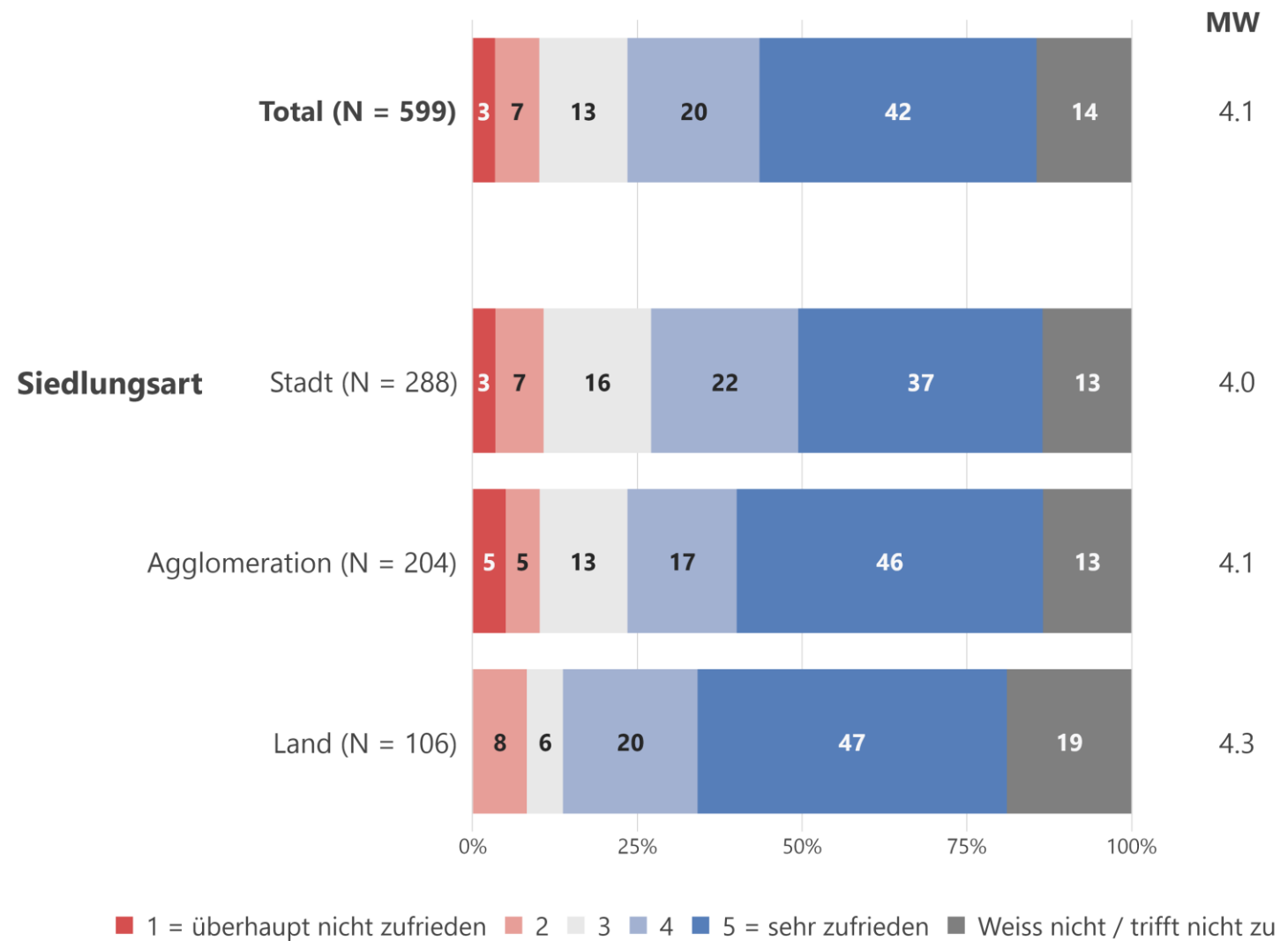
Wie zufrieden sind Sie mit **der Erreichbarkeit Ihrer Verwaltung / Vermietung?**



Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der aktuellen Mietsituation

Angaben in Prozent, N = 599

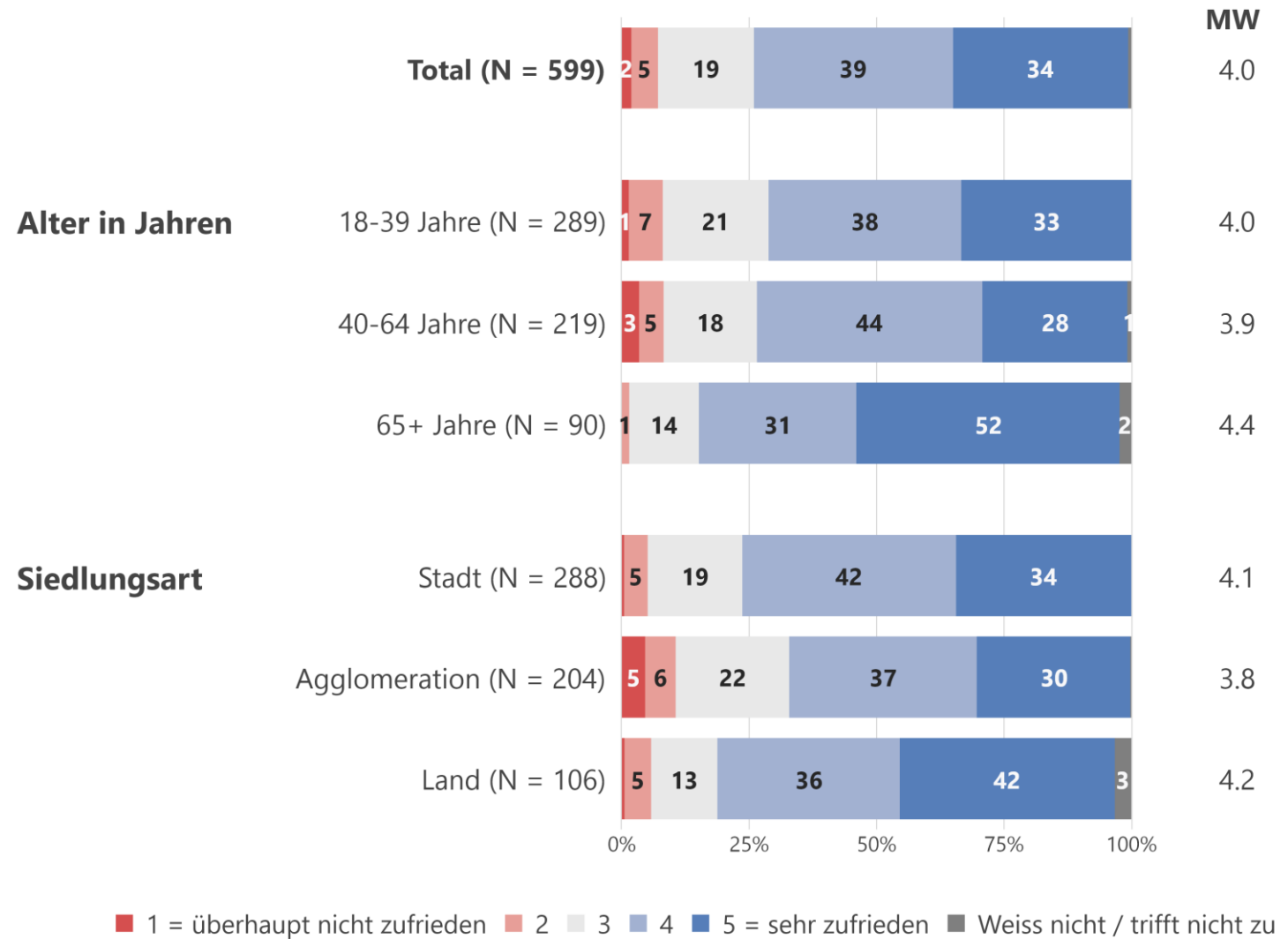
Wie zufrieden sind Sie mit **der Erreichbarkeit der Hausverwaltung**?



Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der aktuellen Mietsituation

Angaben in Prozent, N = 599

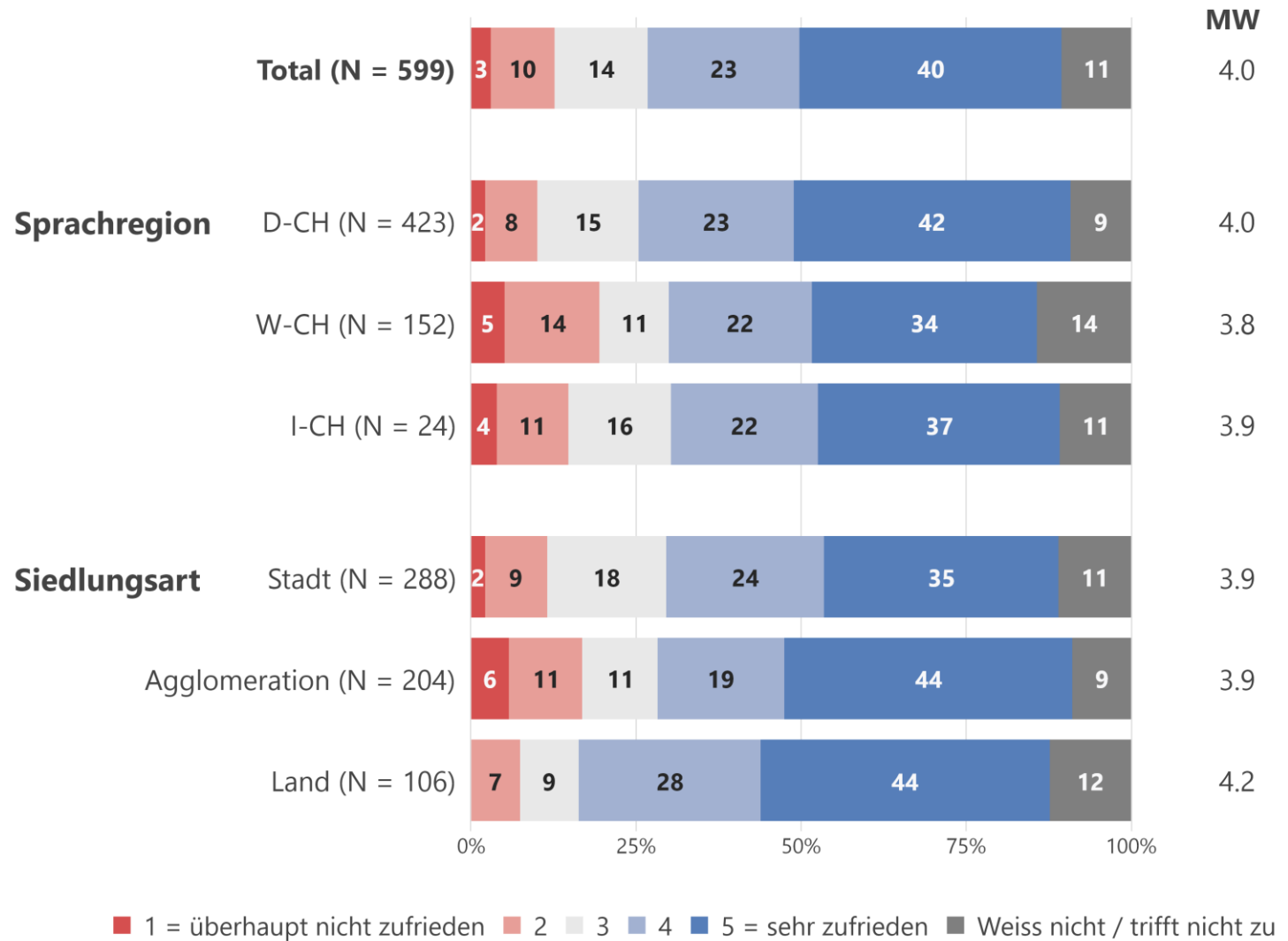
Wie zufrieden sind Sie mit **der Qualität Ihrer Wohnung / Ihres Hauses** (z.B. Küche, Badezimmer, Böden, Isolation)?



Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der aktuellen Mietsituation

Angaben in Prozent, N = 599

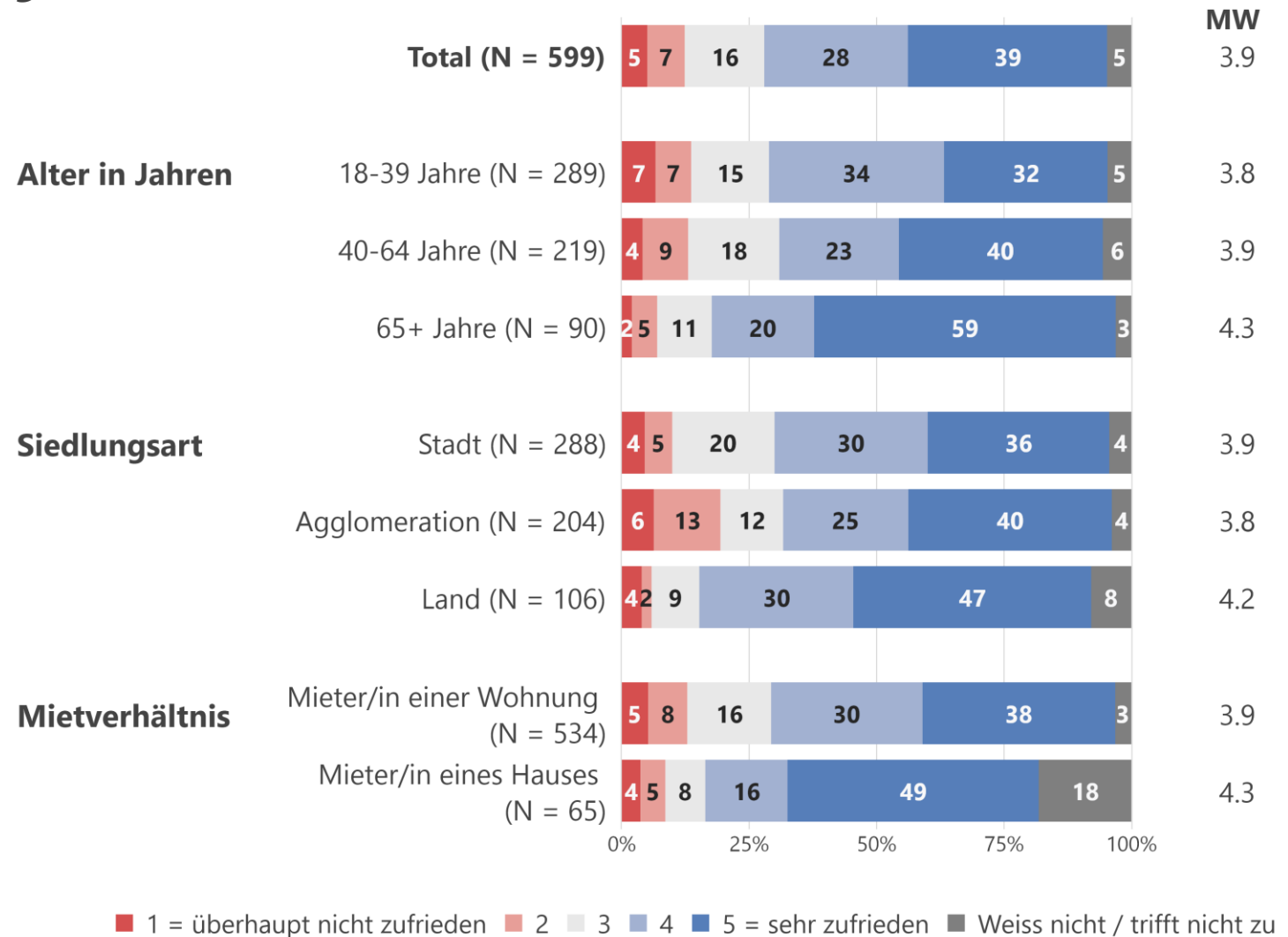
Wie zufrieden sind Sie mit **den Dienstleistungen der Hauswartung (z.B. Reparaturen, Auskünfte, Termintreue)?**



Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der aktuellen Mietsituation

Angaben in Prozent, N = 599

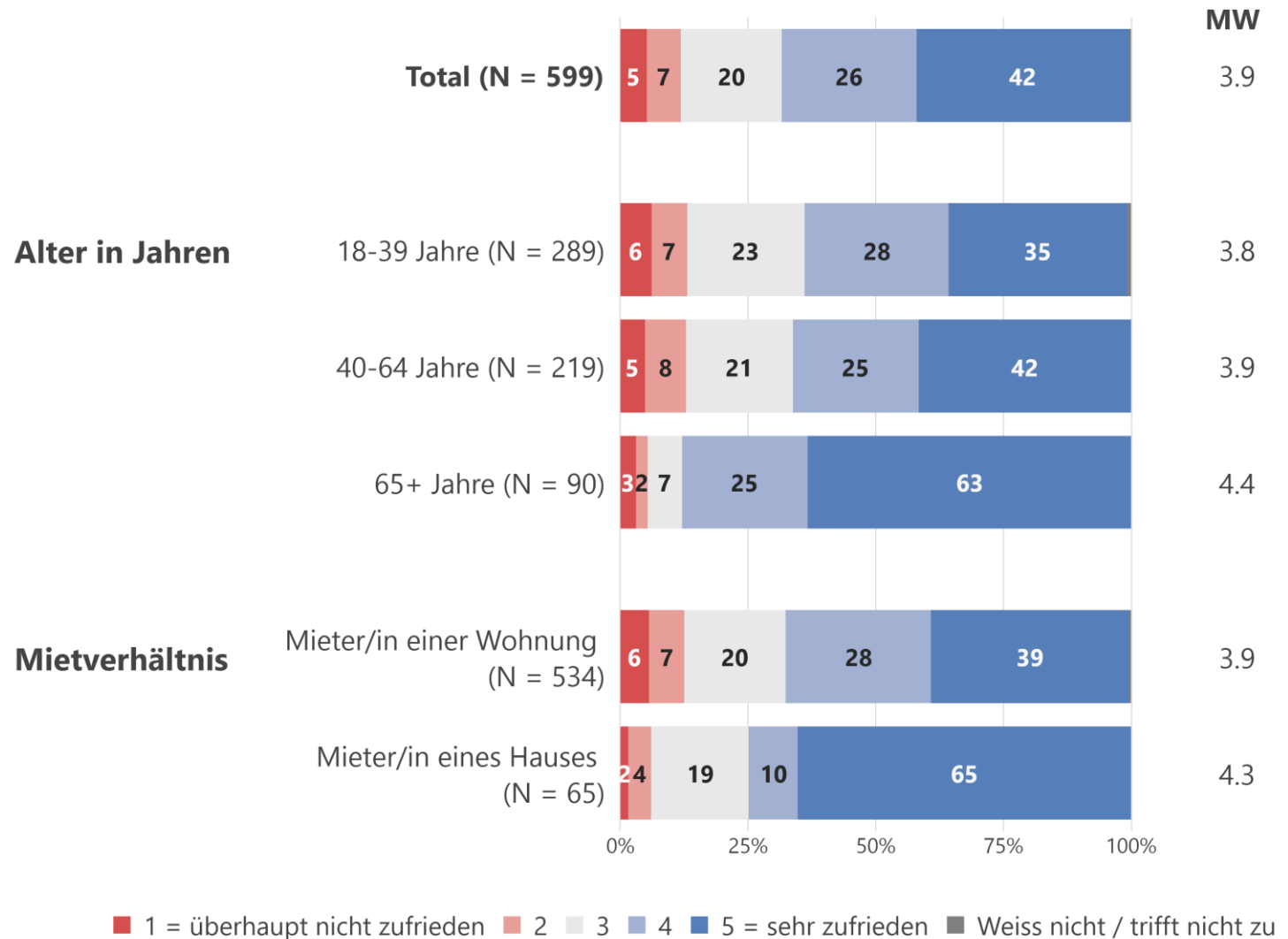
Wie zufrieden sind Sie mit **der Reaktionszeit Ihrer Verwaltung / Vermietung bei Anfragen?**



Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der aktuellen Mietsituation

Angaben in Prozent, N = 599

Wie zufrieden sind Sie mit **dem Preis-Leistungs-Verhältnis der Wohnung / des Hauses?**



Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der aktuellen Mietsituation

Unterschiede nach Subgruppen

- Die «**Sicherheit der Abschliessmöglichkeiten (z.B. Türschlösser, Fenster)**» bewerten Personen ab 65 Jahren besser (4.5) als die jüngeren Altersgruppen (18–39 J. & 40–64 J.: je 4.3).
- Die «**Sauberkeit im Treppenhaus**» beurteilen Ältere besser als Jüngere (ab 65 J.: 4.5; 40–64 J.: 4.3; 18–39 J.: 4.2). Mietende mit einem Haushaltseinkommen bis 6'000 Franken sind zufriedener (4.4) als jene mit höherem Einkommen (4.1). Mietende auf dem Land vergeben bessere Noten (4.5) als jene in der Agglomeration oder der Stadt (je 4.2).
- Die «**Sauberkeit der Umgebung (z.B. Abfall, Littering)**» schätzen Hausmietende besser ein (4.4) als Wohnungsmietende (4.1).
- Die «**Erreichbarkeit der Verwaltung bzw. Vermietung**» beurteilen Ältere positiver (ab 65 J.: 4.4) als die 40- bis 64-Jährigen (4.2) und die 18- bis 39-Jährigen (3.9). Mietende auf dem Land sind zufriedener (4.4) als jene in der Agglomeration oder der Stadt (je 4.0). Hausmietende vergeben bessere Noten (4.4) als Wohnungsmietende (4.1).
- Die «**Erreichbarkeit der Hauswartung**» schätzen Mietende auf dem Land höher ein (4.3) als jene in der Agglomeration (4.1) oder der Stadt (4.0).
- Die «**Qualität der Wohnung oder des Hauses (z.B. Küche, Badezimmer, Böden, Isolation)**» schätzen Ältere besser ein (ab 65 J.: 4.4) als die 18- bis 39-Jährigen (4.0) und die 40- bis 64-Jährigen (3.9). Mietende auf dem Land sind zufriedener (4.2) als jene in der Stadt (4.1) oder der Agglomeration (3.8).
- Die «**Dienstleistungen der Hauswartung (z.B. Reparaturen, Auskünfte, Termintreue)**» beurteilen Mietende in der Deutschschweiz besser (4.0) als jene in der Westschweiz (3.8) und im Tessin (3.9). Mietende auf dem Land sind zufriedener mit den Dienstleistungen der Hauswartung (4.2) als jene in der Agglomeration oder der Stadt (je 3.9).
- Die «**Reaktionszeit der Verwaltung bzw. Vermietung bei Anfragen**» bewerten Ältere besser (ab 65 J.: 4.3) als die 40- bis 64-Jährigen (3.9) und die 18- bis 39-Jährigen (3.8). Mietende auf dem Land sind zufriedener (4.2) als jene in der Agglomeration (3.8) und der Stadt (3.9). Hausmietende beurteilen die Reaktionszeit besser (4.3) als Wohnungsmietende (3.9).
- Das «**Preis-Leistungs-Verhältnis**» wird von älteren Mietenden deutlich positiver eingeschätzt (ab 65 J.: 4.4; 40–64 J.: 3.9; 18–39 J.: 3.8). Hausmietende beurteilen es besser (4.3) als Wohnungsmietende (3.9).

Fazit: Was diese Ergebnisse für Verwaltungen bedeuten

Die Mieterschaft in der Schweiz ist mit ihrer Wohnsituation **grundsätzlich sehr zufrieden**. Verbesserungspotenzial liegt klar bei den Verwaltungen, die ausgerechnet bei jenen Aspekten am schwächsten abschneiden, die sie selbst direkt beeinflussen können: «**Reaktionszeit der Verwaltung bzw. Vermietung bei Anfragen**» und «**Dienstleistungen der Hauswartung**». Am kritischsten bewertet wird das «**Preis-Leistungs-Verhältnis der Wohnung bzw. des Hauses**». Dies ist ein bekanntes Muster in Zufriedenheitsbefragungen: Kosten werden generell strenger beurteilt als konkrete Dienstleistungen oder bauliche Qualitäten. Für Verwaltungen ist dieser Befund relativierend, als das Preis-Leistungs-Empfinden stark von externen Faktoren wie dem allgemeinen Mietpreisniveau abhängt.

Besonders aufschlussreich ist der Blick auf die **Subgruppen**:

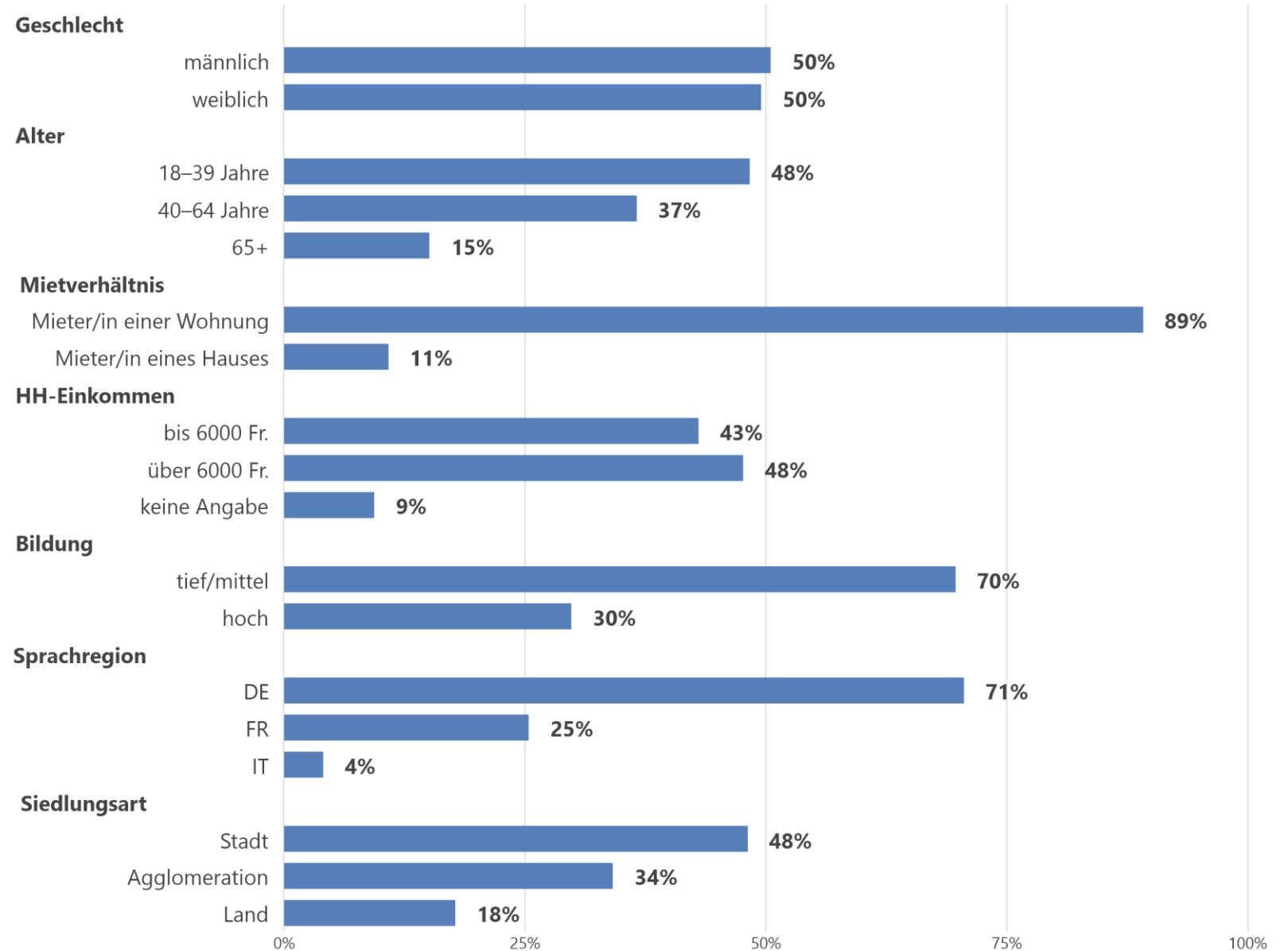
Jüngere Mietende und Personen in städtischen Gebieten sind deutlich kritischer. Da jüngere Mietende gewohnt sind, Dienstleistungen schnell und digital abzuwickeln, dürften ihre Erwartungen künftig weiter steigen. Verwaltungen, die heute nicht investieren, riskieren morgen wachsende Unzufriedenheit in einem zunehmend anspruchsvollen Mietermarkt.

Der vorliegende Schweizer Benchmark bietet Orientierung und zeigt, wo der Durchschnitt liegt. gfs-zürich bietet Verwaltungen die Möglichkeit, die Zufriedenheit ihrer eigenen Mieterschaft systematisch zu erheben und mit diesem Benchmark zu vergleichen.

Dabei geht das Angebot von gfs-zürich über den Benchmark hinaus: Wir entwickeln individuelle Fragebogen, zugeschnitten auf die spezifischen Bedürfnisse und Gegebenheiten der jeweiligen Verwaltung. So entsteht ein massgeschneidertes Bild der eigenen Stärken und Schwächen – als Grundlage für konkrete Massnahmen und eine nachhaltig hohe Mieterzufriedenheit dient.

Stichproben- beschreibung

Angaben in Prozent, N = 599



gfs-zürich, Markt- & Sozialforschung

Riedtlistrassen 9

8006 Zürich

www.gfs-zh.ch

Dr. Andrea Umbricht

andrea.umbricht@gfs-zh.ch

044 360 40 27