

Mediencommuniqué HEV Schweiz 2. September 2019

Keine Änderung des mietrechtlichen Referenzzinses

Der hypothekarische Referenzzinssatz für die Mieten ist weiterhin unverändert. Er bleibt damit auch mit Wirkung ab dem 3. September 2019 bei 1,5 Prozent. Für die Mietrechtspraxis ergibt sich kein aktueller Handlungsbedarf.

Der hypothekarische Referenzzinssatz für die Mieten von 1,5% gilt auch ab dem 3. September 2019 weiter. Der Hauseigentümerverband Schweiz hält aber eine Senkung bei einer der nächsten Publikationen für immer wahrscheinlicher.

Gemäss Mietrecht sind für Veränderungen der Mietzinsen in bestehenden Mietverhältnissen verschiedene Kostenpunkte massgebend. Dazu zählt unter anderem der hypothekarische Referenzzinssatz für die Mieten. Bei Mietverhältnissen, deren Mietzinse bereits auf einem Referenzzinssatz von 1,5% basieren, besteht somit kein aktueller Anpassungsbedarf. Beruht der Mietzins noch auf einem höheren Referenzzinssatz, sind für die Prüfung eines Senkungsbedarfs folgende Kostenpunkte zu beachten: Eine Reduktion des Referenzzinssatzes um ein Viertelprozent entspricht einer Mietzinsreduktion von 2,91%. Dagegen kann der Vermieter 40 Prozent der Teuerung sowie allgemeine Kostensteigerungen für Unterhalt, Gebühren, Versicherungen etc. und wertvermehrende Investitionen verrechnen.

Jährlich werden in der Schweiz 2.2 Mrd. in Umbauarbeiten und Renovationen investiert. Ein erheblicher Teil davon sind wertvermehrende Investitionen. Insbesondere die Investitionen für energetische Sanierungen werden aufgrund neuer Bau- und Energie-Vorschriften künftig noch zunehmen. Die immensen Aufwendungen in den vergangenen Jahren konnten vielfach mit Zinssenkungen verrechnet und so ohne grosse Mietzinserhöhungen ausgeführt werden. Daher gibt es selbst in den Städten immer noch zahlreiche günstige Mietzinse. Seit über 20 Jahren werden im Durchschnitt nur rund 15 - 20% des Einkommens für die Miete aufgewendet.

Nützliche Unterlagen und Hilfsmittel zum Thema Mietzinsanpassungen

Zu beziehen via Mitgliedersekretariat des HEV Schweiz, 044 254 90 20; info@hev-schweiz.ch:

- HEV-Handbuch der Liegenschaftsverwaltung (überarbeitete Auflage 2016)
- HEV-Broschüre: Zahlen & Fakten für die Mietrechtspraxis (überarbeitete Auflage 2018)
- Mietzinsrechner: <http://www.hev-schweiz.ch/vermieten-verwalten/mietzinsrechner/>

Kontakt: HEV Schweiz;
NR Hans Egloff, Präsident
Monika Sommer, stv. Direktorin

044 254 90 20
info@hev-schweiz.ch

Der Hauseigentümerverband Schweiz (www.hev-schweiz.ch) ist die Schweizer Dachorganisation der Wohneigentümer und Vermieter. Der Verband zählt über 330'000 Mitglieder und setzt sich auf allen Ebenen konsequent für die Förderung und Erhaltung des privaten Wohn- und Grundeigentums ein.