

01.06. 2023

Hypothekarischer Referenzzinssatz wird zum ersten Mal seit Bestehen erhöht auf 1.5 Prozent

Von PPS

(Zürich)(PPS) Der Hypothekarische Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen erhöht sich per 1. Juni auf 1.5 Prozent. Seit seiner Einführung am 10. September 2008 ist der Referenzzinssatz ständig gesunken. Eine Analyse von IAZI zeigt, dass auf 42% der ausgewerteten Mietverträge aus dem IAZI Swiss Property Benchmark® Mietzinserhöhungen zukommen könnten.

Der Referenzzinssatz liegt seit 3. März 2020 bei 1.25 Prozent. Der Referenzzinssatz misst, wie viel im Durchschnitt in der Schweiz für eine Hypothek bezahlt wird. Per 1. Juni ist er um 0.25 Prozentpunkte gestiegen und beträgt jetzt 1.5 Prozent. Weil sich die Hypothekarzinsen im Zuge der Zinswende von ihren historischen Tiefstständen gelöst haben, ist der Referenzzinssatz erstmals seit der Einführung im Jahr 2008 gestiegen. Vermieter haben nun wieder einen Erhöhungsanspruch gegenüber den Mieterinnen und Mieter. Dies unter der Voraussetzung, dass die Mieterschaft ihre Senkungsansprüche beim Vermieter geltend gemacht haben. Ferner können weitere eingetretene Kostenänderungen sowie 40 Prozent von der Veränderung des Landesindex der Konsumentenpreise zu einem Anpassungsanspruch führen, der gegebenenfalls im Rahmen der Berechnung der Mietzinsanpassung zu berücksichtigen ist.

«Natürlich gilt es, jedes Mietverhältnis separat anzuschauen, doch wir müssen davon ausgehen, dass eine Mietpreiserhöhung durchaus in einem Bereich zwischen 6 und 7 Prozent liegen könnte», sagt Donato Scognamiglio, CEO der IAZI AG. Allein 3% ergäben sich aus der Erhöhung des Referenzzinssatzes. Weitere 3.5% würden aus der

Überwälzung der Inflation und aus drei Jahren allgemeiner Kostenpauschale von 0.5% pro Jahr resultieren. Eine Analyse von IAZI zeigt, dass auf 42% der ausgewerteten Mietverträge aus dem IAZI Swiss Property Benchmark® Mietzinserhöhungen zukommen könnten.

Da aktuell kaum eine Hypothek zu Zinsen unter 2% abgeschlossen bzw. verlängert werden kann, wird sich der Referenzzinssatz in den nächsten zwei Jahren vermutlich schrittweise weiter Richtung 2% erhöhen. Dies unter der Annahme, dass die Hypothekarzinsen in dieser Zeit nicht sinken. Entsprechend ist mit weiteren Erhöhungen zu rechnen. Diese fliessen wiederum in den Landesindex der Konsumentenpreise. Deren Anteil beträgt im Warenkorb des Landesindex 16%. Für die Nationalbank stellt diese Situation ein Dilemma dar. Sie will mit den höheren Zinsen die Inflation eigentlich dämpfen, treibt sie aber über die Erhöhung des Referenzzinssatzes wieder nach oben.

Bei Liegenschaften mit Leerständen werden Erhöhungen nicht gut durchsetzbar sein, will der Eigentümer doch keinen Auszug der Mieterschaft riskieren. Der Markt wird in solchen Fällen dem Mietrecht einen Riegel schieben. Zudem sind Eigentümer gut beraten, auch auf die Situation der finanziell schlechter gestellten Mieterschaft Rücksicht zu nehmen. Die Kosten erhöhen sich aufgrund der steigenden Hypothekarzinsen nicht nur für Mieter, sondern auch für die Vermieter, welche heute 2% oder mehr für ihre Hypotheken bezahlen müssen.

Siehe auch: Videokommentar von Prof. Dr. Donato Scognamiglio:
[youtube.com/watch?v=kVh-CRHytrw](https://www.youtube.com/watch?v=kVh-CRHytrw)

Pressekontakt:

IAZI AG
Thurgauerstrasse 36
8050 Zürich

Donato Scognamiglio
donato.scognamiglio@iazi.ch

Kategorie

Industrie & Bau & Immobilien

Source URL: <https://www.presseportal-schweiz.ch/pressemeldungen/hypothekarischer-referenzzinssatz-wird-zum-ersten->

mal-seit-bestehen-erhoeht-15