

Erneute Erhöhung des Hypozinses: Mietzinsanpassungen genau prüfen

Die St.Galler Kantonalbank hat gestern bekannt gegeben, dass der Hypothekarzins auf 3.5% angehoben wird. Wieder ist die St.Galler KB unter den ersten, welche eine Hypozinserhöhung vollziehen. Als „Volksbank“ würde sie mit etwas mehr Zurückhaltung besser aussehen. Der MV Ostschweiz ruft die MieterInnen auf, allfällige Mietzinserhöhungen genau zu prüfen. Spätestens jetzt müssen nicht vollständig weitergegebene Hypozinssenkungen eingefordert werden.

Die St.Galler Kantonalbank (SGKB) hat gestern die Erhöhung des variablen Hypothekarzinses von 3.25% auf 3.50% bekannt gegeben. Für Neugeschäfte gilt dieser Richtsatz per sofort, bestehende Hypotheken werden per 1. März 2008 erhöht. Wie bei der letzten Hypozinserhöhung gehört die SGKB wieder zu den ersten Banken, welche die Hypozinserhöhung vollzieht. Vor gut einer Woche hatte die SGKB die Zinssätze für Festhypotheken noch leicht gesenkt, die längerfristigen Einschätzungen sind also eher konservativ. Die Hektik ist deshalb nicht nachvollziehbar, zumal nach wie vor ein überwiegender Teil der Hypotheken noch mit Festzinssätzen abgeschlossen sind. Stossend ist zusätzlich, dass sich die SGKB mit den Sparzinsen Zeit lässt. Ohne Begründung sollen diese erst in „absehbarer Zeit“ angepasst werden.

Allfällige Mietzinserhöhungen überprüfen

Noch gilt der variable Hypothekarzins der Kantonalbanken als Richtsatz für die Mieten. Eine Mietzinserhöhung ist jedoch nur möglich, wenn der aktuelle Mietzins auf weniger als 3.5% Hypothekarzins gesenkt, bzw. auf einem tieferen Niveau berechnet wurde. Der MV Ostschweiz empfiehlt allen MieterInnen, eine allfällige Mietzinserhöhung genau zu überprüfen. Jetzt ist die allerletzte Gelegenheit, nicht oder unvollständig weitergegebene Hypothekarzinssenkungen einzufordern. Eine Anfechtung muss innert 30 Tagen ab Erhalt der Mietzinserhöhung bei der Schlichtungsstelle angefochten werden. Macht der Mieter das nicht, gilt eine Erhöhung als akzeptiert und alle vergangenen Mietzinssenkungsansprüche sind verloren.

Der MV Ostschweiz bietet wieder den «Mietzins-Checkup» an. MieterInnen können uns die ihre Unterlagen (Kopie Ihres Mietvertrages, Kopie aller Mietzinsanpassungen, Kopie der aktuellen Mietzinserhöhung mit Vermerk, an welchem Datum Sie diese erhalten haben, Bearbeitungsgebühr in Banknoten: Mitglieder Fr. 10.- ; Nichtmitglieder Fr. 30.-) zustellen. Wir überprüfen dann anhand der Unterlagen, ob die Erhöhung gerechtfertigt ist.

Für Rückfragen:

Hugo Wehrli, Geschäftsführer MVO