

Referenzzinssatz

800 Millionen zuviel Miete: Bundesrat soll Berechnungsmethode ändern

Zürich, 17. September 2010

Die Berechnungsmethode des Referenzzinssatzes benachteiligt die Mietenden massiv. So liegt der Referenzzinssatz heute bei 3.0 Prozent, obwohl der Durchschnitt aller Hypotheken bei 2.69 Prozent liegt. Der MV fordert nach dem Scheitern der Mietrechtsrevision Bundespräsidentin Doris Leuthard in einem Brief auf, diesen Misstand umgehend zu beheben.

Seit 2008 sind die Mietzinse nicht mehr an die variablen Zinsen der ansässigen Kantonalbank gekoppelt, sondern an den Durchschnitt aller Hypotheken in der Schweiz. Dieser Durchschnitt lag bei der letzten Publikation vom 1. September 2010 bei 2.69 Prozent, der daraus abgeleitete Referenzzinssatz aber bei 3.0 Prozent. Möglich macht dies die eigentümliche Berechnungsart des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements (Siehe Randspalte). Diese folgt nicht einer mathematischen Rundung, sondern einem eigenen Raster, welches die Mieterseite bei Zinssätzen von unter 3.5 Prozent systematisch benachteiligt.

Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz fordert nun Bundespräsidentin Doris Leuthard in einem Brief auf, die Berechnungsart möglichst umgehend zu ändern, damit diese Ungerechtigkeit ausgemerzt werden kann. Nach dem Scheitern der Mietrechtsrevision werden die Mieten auch weiterhin an den Referenzzinssatz gekoppelt bleiben, weshalb eine neue Berechnungsmethode jetzt nicht mehr aufgeschoben werden darf.

Gemäss mathematischen Rundungsregeln hätte der Referenzzinssatz bereits im Dezember 2009 auf 2.75 Prozent sinken müssen. Stattdessen warten die Mieterinnen und Mieter bis heute darauf, dass auch sie endlich von dieser einmalig tiefen Zinssituation in vollem Masse profitieren können. Die Mieterinnen und Mieter bezahlen durch diese Nicht-Senkung des Referenzzinssatzes pro Jahr rund 800 Millionen Franken zuviel Miete.

Für Auskünfte:

Anita Thanei, Präsidentin, Tel. 079 634 47 18

Berechnung des Referenzzinssatzes

Bei der erstmaligen Erhebung des hypothekarischen Referenzzinssatzes lag der Durchschnitt aller Hypotheken bei 3.43 Prozent. Dieser Wert wurde zu einem Referenzzins von 3.5 Prozent gerundet. Gemäss Bestimmungen des EVD muss sich der Durchschnittssatz von diesem erstmaligen Wert um mindestens 0.25 Prozent nach oben oder nach unten bewegen, bis sich der Referenzzins verändert. Das heisst: Ein Durchschnittssatz von 3.18 Prozent führt zu einem Referenzzins von 3.25 Prozent, ein Durchschnittssatz von 2.93 zu einem Referenzzins von 3 Prozent und erst ein Durchschnittssatz von 2.68 Prozent zu einem Referenzzins von 2.75 Prozent. Steigt dagegen der Durchschnittssatz nur schon auf 2.94 Prozent an, so erhöht sich der Referenzzinssatz auf 3.25 Prozent. Unter 3.5 Prozent haben die Mietenden in jedem Fall das Nachsehen.