

Hypothekarzinsenkungen

Für tiefere Mieten: Rasche Anpassung der Hypozinsen

Zürich, 26. November 2008

Die Hypothekarzinsen sinken stark. Davon müssen auch die Mietenden profitieren können, denn nach wie vor sind die Mieten an die Hypozinsen gekoppelt. Mit dem neuen Referenzzinssatz ergibt sich aber eine Verzögerung. Der Mieterinnen- und Mieterverband ruft die Banken auf, ihre Zinssenkungen rasch und umfassend vorzunehmen.

Seit kurzem sind die Mieten nicht mehr an den variablen Hypothekarzins der örtlichen Kantonalbank gekoppelt, sondern an den Durchschnittssatz aller Hypotheken, der vier Mal jährlich erhoben wird. Dies bringt gegenüber dem früheren System einen Verzögerungseffekt bei den Auswirkungen von Hypothekarzinsenerhöhungen und –senkungen auf die Mieten.

Es ist nicht damit zu rechnen, dass beim nächsten Stichtag Ende Dezember der Gesamtbestand der Hypothekarzinsen bereits spürbar tiefere Zinsen aufweisen wird als bei den Stichtagen Ende Juni (publiziert am 9. September) und Ende September (wird am 1. Dezember publiziert), da bei den bestehenden variablen Hypotheken die Zinssätze erst im neuen Jahr sinken werden.

Umso wichtiger ist es, dass am Stichtag vom 31. März 2009 der durchschnittliche Zinssatz um ein halbes Prozentpunkt sinkt und dann nach dessen Publikation am 1. Juni 2009 Mietzinssenkungen auf den Herbst erfolgen können. Diese Senkung ist auf Grund der Zinsentwicklung möglich. Eine noch weitergehende Senkung wäre auch mit der bisherigen Koppelung der Mieten an den variablen Hypozins nicht eingetreten. Die Kantonalbanken hätten die variablen Hypozinsen allerhöchstens auf 3 Prozent gesenkt.

Die Senkung des Durchschnittssatzes auf 3 Prozent am Stichtag vom 31. März 2009 wird nur möglich, wenn die Banken einerseits dem Beispiel der Zürcher Kantonalbank folgen und ihre Zinssätze nochmals deutlich senken – viele haben erst eine Senkung der variablen Zinsen auf 3.25 Prozent angekündigt – und wenn sie dies vor dem Stichtag machen. So hat leider die Graubündner Kantonalbank die Senkung der variablen Hypothekarzinsen auf 3 Prozent auf den 1. April 2009 festgelegt – einen Tag nach dem Stichtag. Ebenso hat die Crédit Suisse den variablen Hypothekarsatz auf den 1. April 2009 gesenkt. Der MV erinnert die Banken an ihre Verantwortung gegenüber den Mietenden. Die Mieten sind nach wie vor an den Hypothekarzins gekoppelt und damit von der Geschäftspolitik der Banken abhängig.

Mittelfristig ist für die Mietenden ein Übergang zum Indexmodell in einer Zeit von tiefen Zinsen am günstigsten und würde bei bestehenden Mietverhältnissen zu einer deutlichen Beruhigung der Mietzinsentwicklung führen.

Für Auskünfte:

Anita Thanei; Präsidentin 043 322 07 55

Michael Töngi, stv. Geschäftsleiter 043 243 40 42