

Steigende Zinsmarge im Hypogeschäft:

Zürich, 3. Juni 2005

## Hypozinsen auf 2.75% senken

**Die vom Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverband seit längerem beobachtete Ausweitung der Zinsmarge im Hypothekengeschäft ruft nach einer Senkung der variablen Hypothekarzinsen.**

Die Berner Kantonalbank hat gestern ihr Zinsband gesenkt. Dadurch resultiert für den Kanton Bern ein mietrechtlicher Referenzzinssatz von 2.75%. Der Hypothekarzins der meisten Kantonalbanken bewegt sich nach wie vor auf 3.25%.

Die Zinsmarge im Hypothekengeschäft steigt seit längerem kontinuierlich an. Nachdem auch mittel- und längerfristig keine markanten Zins-satzerhöhungen in Aussicht stehen, fordert der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband die restlichen Banken in der Schweiz auf, dem Schritt der Berner Kantonalbank zu folgen und ihre Referenzzinssätze ebenfalls zu senken.

**Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz**

### Weitere Erläuterungen:

#### Mietrecht

Die Senkung des Hypothekarzinsatzes von 3.25% auf 2.75% bedeutet für die Mieterschaft eine Mietzinssenkung von 5.66%. Diesem Senkungsanspruch kann die Vermieterschaft gestiegene Kosten entgegenhalten. In den allermeisten Fällen wird bei dieser Gegenrechnung eine Mietzinssenkung resultieren. Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass sehr viele Mietverhältnisse noch auf höheren Hypothekarzinsständen beruhen und Anrecht auf eine entsprechend höhere Senkung haben.

#### Mietrechtliche Senkungssätze

	4.25%	4.00%	3.75%	3.50%	3.25%	3.00%	2.75%
4.50%	2.91%	5.66%	8.26%	10.71%	13.04%	15.25%	17.36%
4.25%		2.91%	5.66%	8.26%	10.71%	13.04%	15.25%
4.00%			2.91%	5.66%	8.26%	10.71%	13.04%
3.75%				2.91%	5.66%	8.26%	10.71%
3.50%					2.91%	5.66%	8.26%
3.25%						2.91%	5.66%
3.00%							2.91%

**Lesebeispiel:** Der Hypothekarzins sinkt von 3.5% (Spalte links) auf 2.75% (Spalte rechts). Die Mieterschaft hat eine Mietzinssenkung von 8.26% zu gute.

**Mietzinssenkungen** und Erläuterungen zum **Vorgehen beim Verlangen einer Mietzinssenkung** finden Sie unter:

<http://www.mieterverband.ch/>

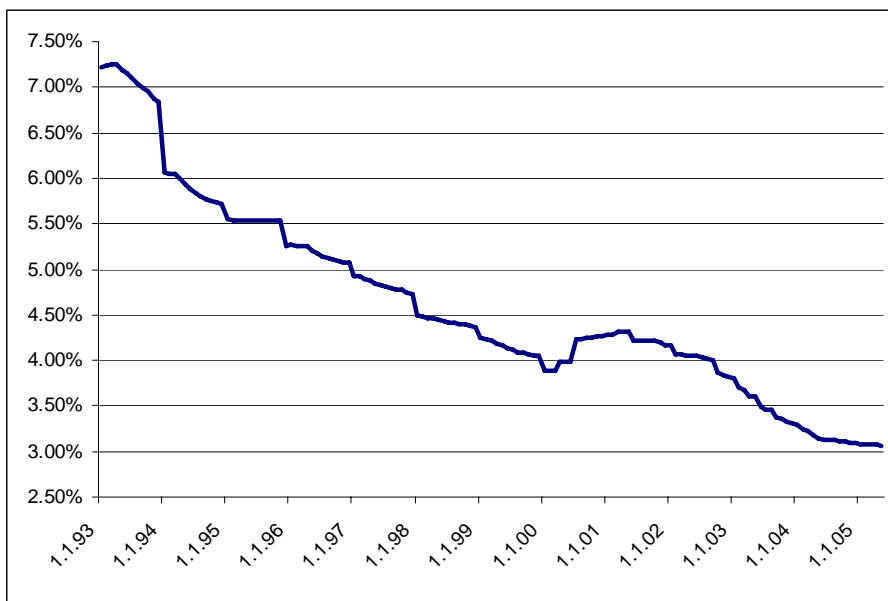
Weitere mietrechtliche Erläuterungen, Listen mit den Hypothekarzinsen in den Kantonen usw. finden Sie unter <http://www.mietrecht.ch/>

### Zinsband:

Die Berner Kantonalbank publiziert seit einigen Jahren ein Zinsband, welches die Streuung der Hypothekarzinsen darstellt. Gemäss einem Entscheid des Berner Obergerichtes ist bei der Festlegung des mietrechtlichen Referenzzinssatzes die Bewegung dieses Zinsbandes massgebend. Innerhalb des Zinsbandes stellt der zweitunterste Zinssatz den mietrechtlich relevanten Zinssatz dar.

### **Entwicklung der durchschnittlichen Verzinsung der Hypotheken bei der Berner Kantonalbank**

bis 2000 alle Hypotheken, ab 1.1.2000 I. Hypotheken allg. Wohnungsbau



Einsicht in das Zinsband der Berner  
Kantonalbank finden Sie unter:  
<http://www.bekb.ch/>