

Der Hypothekarzins der Thurgauer Kantonalbank steigt auf 3.25%

Am vergangenen Freitag hat die Thurgauer Kantonalbank (TKB) bekannt gegeben, dass der Hypothekarzins auf 3.25% angehoben wird. Für den MV Ostschweiz ein unverständlicher Schritt. Sind doch nur knapp 15% aller Hypotheken der TKB mit variablen Zinssätzen vereinbart. Auf die Gesamtmenge hat die Erhöhung also nur marginale Auswirkung, das politische Signal, das damit ausgesendet wird, wirkt aber dämpfend auf die Volkswirtschaft.

Die Thurgauer Kantonalbank gab vergangenen Freitag bekannt, den Hypothekarzinssatz von bisher 3.0% auf 3.25% anzuheben. Für Neugeschäfte gilt der dieser Richtsatz ab sofort, bestehende Hypotheken werden per 1. Juli 2007 erhöht.

Mitte Februar gab die TKB einen Rekordgewinn von über 170 Mio. Franken bekannt. Das Hypothekengeschäft läuft gut. So kann es sich die TKB gemäss ihrem Auftrag leisten, diverse Vergünstigungen für Wohneigentümer zu offerieren. Der Anteil der variablen Hypotheken beträgt nur noch knapp 15%. Auf die Gesamtmenge der TKB hat die Erhöhung deshalb nur eine unbedeutende Auswirkung. Das zeigt auch ein Blick auf die Sparzinsen. Nur auf dem Sparkonto gewährt die TKB eine Zinserhöhung von 0.25%, bei den anderen Konti begnügt sich die TKB mit der Erhöhung um einen achteil Prozent.

Die Erhöhung des variablen Zinssatzes hat also hauptsächlich politische Signalwirkung, da der variable Zinssatz für die Berechnung der Mietzinsen massgebend ist. Dass die TKB einerseits diverse Vergünstigungen für Hypothekarschuldner offeriert, andererseits den für die Mietzinsen massgeblichen Hypozinssatz ohne monetäre Notwendigkeit erhöht, ist für den MV Ostschweiz unverständlich. Die drohenden Mietzinserhöhungen drücken auf die Konsumentenstimmung und bremsen die guten Konjunkturaussichten unnötigerweise ab.

Eins drauf gibt die TKB mit der seit kurzem eingeführten Gebühr von Fr. 50.– für die Mietzinsdepots, welche sie von den Mieterinnen und Mietern kassiert. Vergisst die TKB die Hälfte der Bevölkerung, welche in Miete wohnt und sich Wohneigentum nicht leisten kann? Einer Volksbank steht eine solche Geschäftspolitik nicht an.

Mieten steigen nicht unbedingt

Der variable Hypothekarzins gilt als Richtsatz für die Mieten. Eine Mietzinserhöhung ist jedoch nur möglich, wenn der aktuelle Mietzins auf 3.0% Hypothekarzins gesenkt wurde. Das ist nur bei einem Teil der Mietverhältnisse der Fall. Aber aufgepasst: Wer eine Mietzinserhöhung bekommt, obwohl sein Mietzins nicht auf 3.0% Hypothekarzins gesenkt wurde, muss die Erhöhung innert 30 Tagen bei der zuständigen Schlichtungsstelle anfechten. Macht der Mieter das nicht, gilt die Erhöhung als akzeptiert und alle vergangenen Mietzinssenkungsansprüche sind verloren. Der MV Ostschweiz empfiehlt deshalb eine genaue Überprüfung einer allfälligen Erhöhung. Jetzt ist die letzte Gelegenheit, nicht weitergegebene Senkungsansprüche einzufordern!

Wer unsicher ist, kann beim MV Ostschweiz einen «Mietzins-Checkup» machen lassen. Dafür sind eine Kopie des Mietvertrages, eine Kopie aller Mietzinsanpassungen, eine Kopie der aktuellen Mietzinserhöhung mit dem Vermerk, an welchem Datum diese eingetroffen ist, sowie die Bearbeitungsgebühr in Banknoten (Mitglieder Fr. 10.– ; Nichtmitglieder Fr. 30.–) einzusenden an den MV Ostschweiz, Webergasse 21, 9000 St.Gallen. Eine Anleitung zur Überprüfung der Mietzinserhöhung ist auch auf unserer Homepage zu finden: www.mieterverband.ch/ostschweiz

Für Rückfragen:
Hugo Wehrli, Geschäftsführer MVO