

Der Bundesrat ändert die Verordnung zum Mietrecht

Grenchen, 28.11.2007 - Der Bundesrat hat eine Änderung der Verordnung zum Mietrecht verabschiedet. Sie tritt per 1. Januar 2008 in Kraft. Für die Mietzinsgestaltung wird nicht mehr der Hypothekarzinssatz der einzelnen Kantonalbanken, sondern ein für die ganze Schweiz geltender Referenzzinssatz massgebend sein. Energetische Sanierungen von Wohn- und Geschäftsräumen werden wie wertvermehrende Investitionen behandelt und berechtigen zu Mietzinserhöhungen.

Für die Mietzinsgestaltung wird künftig in der ganzen Schweiz auf den durch das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement (EVD) bekannt gegebenen Referenzzinssatz abgestellt. Der Referenzzinssatz stützt sich auf den volumengewichteten Durchschnittzinssatz der auf Schweizer Franken lautenden inländischen Hypothekarforderungen der Banken in der Schweiz. Dieser Durchschnittzinssatz wird vierteljährlich erhoben. Sobald er sich um ein Viertel Prozent verändert, gibt das EVD den neuen Referenzzinssatz bekannt. Danach kann der Mietzins im Rahmen der heute üblichen Überwälzungssätze erhöht bzw. gesenkt werden. Bei den derzeitigen Zinssätzen beträgt die entsprechende Anpassung 3% des Mietzinses.

Heute gelangt bei der Mietzinsgestaltung der Satz der einzelnen Kantonalbanken für variable Hypotheken im 1. Rang zur Anwendung. Weil jedoch verschiedene Kantonalbanken keinen offiziellen Satz mehr bekannt geben und neben den variablen Hypothekarmodellen andere Finanzierungsformen bestehen, drängt sich diese Änderung auf.

Da die Datenerhebung eine gewisse Zeit beansprucht, dürfte die erstmalige Veröffentlichung des Referenzzinssatzes nicht vor September 2008 erfolgen. Bis dahin wird weiterhin auf die heute geltende Regelung abgestellt.

Ein weiterer Revisionspunkt sieht vor, dass energetische Verbesserungen bei Wohn- und Geschäftsräumen wertvermehrenden Investitionen gleichgestellt werden und zu einer Mietzinserhöhung berechtigen. Damit soll für die Vermieter ein Anreiz geschaffen werden, diese Arbeiten durchzuführen.

Adresse für Rückfragen

Cipriano Alvarez, BWO, Leiter Bereich Recht, Tel. 079 286 05 29

Herausgeber

Eidgenössisches Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung

<http://www.wbf.admin.ch> (<http://www.wbf.admin.ch>)

 [Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen \(PDF, 25 kB\)](https://www.news.admin.ch/news/message/attachments/10285.pdf)
(<https://www.news.admin.ch/news/message/attachments/10285.pdf>)

Letzte Änderung 15.09.2016

<https://www.admin.ch/content/gov/de/start/dokumentation/medienmitteilungen.msg-id-15955.html>