

Der Referenzzinssatz klettert auf 1,75 Prozent

Aargauerzeitung / Dezember 2023

Der hypothekarische Referenzzinssatz ist wie erwartet weiter gestiegen. Für viele Mieterinnen und Mieter in der Schweiz dürfte das Wohnen deswegen nun noch teurer werden. Er steigt bereits zum zweiten Mal in diesem Jahr: Der hypothekarische Referenzzinssatz klettert auf 1,75 Prozent. Dies teilte das Bundesamt für Wohnungswesen am Freitag mit. Seit Juni hatte dieser bei 1,5 Prozent gelegen. Der Referenzzins beeinflusst die Mietzinsen und wird vierteljährlich anhand des Durchschnitts der Hypothekarzinsen berechnet.

Mit dem veränderten Referenzzinssatz können Vermieter nun die Miete erhöhen – um drei Prozent. Aber nicht alle. Jetzt, da der Referenzzinssatz auf 1,75 Prozent gestiegen ist, lässt sich die Miete nur dann erhöhen, wenn der Mietvertrag auf dem Referenzzinssatz von 1,5 Prozent oder tiefer basiert. Oder einfacher gesagt: Vermieter, welche ihre Mieten bei den Referenzzinssenkungen nicht reduziert haben, können sie bei Referenzzinserhöhungen nun auch nicht erhöhen. Bis im Juni hatte der Referenzzins bei rekordtiefen 1,25 Prozent gelegen

Weitere Erhöhungen nicht ausgeschlossen

Der Referenzzinssatz ist der durchschnittliche Zinssatz aller Hypotheken in der Schweiz. Der Referenzzinssatz gilt für die ganze Schweiz. Pro Steigerung können Vermieter die Miete jeweils um drei Prozent erhöhen.

Mit dem Erreichen von 1,75 Prozent ist das Ende der Fahnenstange für Mieter und Mieterinnen aber wohl noch nicht erreicht. Mehrere Analysten rechnen damit, dass der Referenzzinssatz noch weiter steigen könnte. Das hat unter anderem mit der Abkehr von den Negativzinsen der Nationalbank zu tun. Diese sorgte zuletzt für steigende Hypozinsen.

Weitere Erhöhungen nicht ausgeschlossen

Der Bundesrat hat erst unlängst über das Thema der hohen Mieten beraten. Dabei schweben der Regierung mehrere kurzfristig umsetzbare Massnahmen vor. Konkret soll unter anderem die Teuerung weniger stark weitergegeben werden können und mit mehr Transparenz sollen überhöhte Mieten besser verhindert werden. Nur: Bis die Massnahmen des Bundes, die nun in der Vernehmlassung sind, überhaupt umgesetzt werden können, wird es frühestens nächsten Herbst.

Entsprechend geharnischt reagierte der Mieterverband. Er hatte bereits früher gefordert, dass der Bundesrat stärker in den Markt eingreift und verhindert, dass eine Referenzzinserhöhung weitergegeben werden kann. Die angedachten Massnahmen erachtet der MV als «völlig untauglich».

