

26.10.2011 - 16:30 Uhr

## HEV Schweiz: Bundesratswahlen im Visier?

Zürich (ots) -

Heute hat der Bundesrat bekanntgegeben, dass er Rundungsregeln für die Berechnung des Referenzzinssatzes neu festgelegt hat. Der HEV Schweiz bedauert die Änderung der Berechnungsmethode nur drei Jahre nach dessen Einführung.

Nur gerade drei Jahre nach der Einführung des Referenzzinssatzes am 1. September 2008 hat der Bundesrat neue Rundungsregeln für die Festlegung des Referenzzinssatzes bekannt gegeben. Während Monaten wurde diese Entscheidung vom Bundesrat Schneider-Ammann aufgeschoben.

### Gefährdete Rechtssicherheit

Mit Blick auf die Rechtssicherheit lehnt der HEV Schweiz eine Änderung des Berechnungssystems so kurz nach dessen Einführung ab. Die Betroffenen haben sich soeben an das Berechnungssystem gewöhnt. Eine erneute Änderung führt zu einer Verunsicherung und das Vertrauen der Beteiligten in das Mietrecht wird untergraben. Rechtsänderungen in einem derart politisch und wirtschaftlich sensiblen Bereich wie dem Mietrecht sind nicht ohne zwingende Gründe vorzunehmen. Solche Gründe gibt es vorliegend nicht. Die bisherige Rundungsregel führte in der Praxis nicht zu grossen Problemen. Jedes Rundungssystem führt zwangsläufig zu einer gewissen Abweichung zum tatsächlichen Durchschnittssatz. Eine Anpassung der Berechnungsmethode war daher weder erforderlich noch angemessen.

### Kritische Regel

Die neue Rundungsregel, gemäss der ein durchschnittlicher Referenzzinssatz von 2,62 Prozent auf 2,5 Prozent abgerundet, hingegen ein Satz von 2,63 Prozent auf 2,75 Prozent aufgerundet wird, widerspiegelt nicht den effektiven Referenzzinssatz. Wenn schon eine Änderung der Rundungsregeln, dann wäre es sachlich gerechter gewesen, eine Rundung ganz weg zu lassen und eine Anpassung des Mietzinses direkt an den Durchschnittzinssatz zuzulassen.

Auffallend ist auch, dass die neue Regel auf den 1. Dezember 2011 in Kraft treten soll, also vor der Wahl des Bundesrats. Normalerweise werden Rechtsatzänderungen auf den 1. Januar in Kraft gesetzt!

### Kontakt:

HEV Schweiz  
Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz  
Tel.: +41/44/254'90'20  
Mobile: +41/79/642'28'82  
E-Mail: info@hev-schweiz.ch