

01.12.2021 - 09:07 Uhr

Mietrechtlicher Referenzzins bleibt tief

Zürich (ots) -

Der Referenzzinssatz bleibt auch nach seiner aktuellen Publikation vom 1. Dezember 2021 unverändert tief auf dem Stand von 1,25 Prozent. Für bestehende Mietverhältnisse ergibt sich folglich kein zinsbedingter Anpassungsbedarf. Die Tiefzinsphase wirkt sich weiterhin entlastend auf die Bestandesmieten aus.

Der für die Mietzinsen massgebende hypothekarische Referenzzinssatz liegt seit dem 3. März 2020 bei 1,25 Prozent - und das bleibt auch der Fall nach seiner aktuellen Publikation vom 1. Dezember 2021. Es ergibt sich damit kein neuer Senkungs- oder Erhöhungsanspruch der Mietzinsen gestützt auf die Hypothekarzinsen. Das Tiefzinsumfeld wird auch in absehbarer Zukunft weiterbestehen. Die Zentralbanken in der EU und der Schweiz halten an ihrer fortlaufend expansiven Geldpolitik fest. Sogar ein weiteres Absinken um einen Viertelpunktpunkt im neuen Jahr scheint nicht ausgeschlossen.

Wohnungsmieten verharren auf ihrem Niveau - im Gegensatz zu Eigenheimpreisen

Der HEV Schweiz führt jedes Jahr eine Umfrage bei Immobilienexperten in der ganzen Schweiz zur aktuellen Situation auf dem Immobilienmarkt durch. Rund 70 Prozent der befragten Experten gehen davon aus, dass sich die Wohnungsmieten in den nächsten 12 Monaten nicht verändern werden. Dagegen gaben aber 90 Prozent der Befragten in der Immobilienumfrage an, dass die Preise für Wohneigentum steigen werden - das sind so viele wie noch nie. Dies deutet auf eine klare Angebotsknappheit hin, die im Wohnimmobilienmarkt auf eine hitzige Nachfrage trifft. Im Tiefzinsumfeld konzentriert man sich aber mangels alternativen Anlagen mehr auf den Bau von Renditeimmobilien. Somit wird die Zahl leerstehender Wohnungen im Mietwohnungsmarkt weiter ansteigen und Druck auf die Mieten ausüben. Der HEV Schweiz rechnet deshalb auch in mittlerer Zukunft schweizweit mit stabilen oder sogar leicht sinkenden Wohnungsmieten.

Nützliche Unterlagen und Hilfsmittel zum Thema Mietzinsanpassungen

Zu beziehen beim HEV Schweiz unter 044 254 90 20; info@hev-schweiz.ch:

1. HEV-Handbuch der Liegenschaftsverwaltung (2016)
2. HEV-Broschüre: Zahlen & Fakten für die Mietrechtspraxis

- Mietzinsrechner: <http://www.hev-schweiz.ch/vermieten-verwalten/mietzinsrechner/>

Pressekontakt:

HEV Schweiz
Markus Meier, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/602'42'47
E-Mail: info@hev-schweiz.ch