



# Hypothekarischer Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen sinkt auf 1,25 Prozent

**Grenchen, 02.03.2020 - Der hypothekarische Referenzzinssatz beträgt neu 1,25 Prozent und liegt damit 0,25 Prozentpunkte unterhalb des letztmals publizierten Satzes. Er gilt für die Mietzinsgestaltung in der ganzen Schweiz.**

Der Referenzzinssatz stützt sich auf den vierteljährlich erhobenen volumengewichteten Durchschnittzinssatz der inländischen Hypothekarforderungen. Er wird in Viertelprozenten publiziert. Der Durchschnittzinssatz, der mit Stichtag 31. Dezember 2019 ermittelt wurde, ist gegenüber dem Vorquartal von 1,39 Prozent auf 1,37 Prozent gesunken. Der mietrechtlich massgebende Referenzzinssatz beträgt somit kaufmännisch gerundet 1,25 Prozent und gilt ab dem 3. März 2020. Er bleibt auf diesem Niveau, bis der Durchschnittzinssatz auf unter 1,13 Prozent sinkt oder auf über 1,37 Prozent steigt.

Da der Referenzzinssatz im Vergleich zum Vorquartal um 0,25 Prozentpunkte gesunken ist, ergibt sich für die Mietenden im Grundsatz ein Senkungsanspruch im Umfang von 2,91 Prozent, falls der Mietzins bei der letzten Referenzzinssatzsenkung angepasst wurde. Wenn der Mietzins jedoch noch auf einem höheren Referenzzinssatz als 1,5 Prozent basiert, resultiert eine grössere Mietzinsreduktion. Ferner können weitere eingetretene Kostenänderungen (im Umfang von 40 Prozent der Veränderung des Landesindex der Konsumentenpreise, Veränderung der Unterhaltskosten) zu einem Anpassungsanspruch führen, der gegebenenfalls im Rahmen der Berechnung der Mietzinssenkung zu berücksichtigen ist.

Der hypothekarische Referenzzinssatz sowie der zugrunde liegende Durchschnittzinssatz werden vierteljährlich durch das BWO unter [www.referenzzinssatz.admin.ch](http://www.referenzzinssatz.admin.ch) bekannt gegeben. Ferner wird die Öffentlichkeit jeweils mit einer Medienmitteilung informiert. Die nächste ist für den 2. Juni 2020 vorgesehen.

Für die Mietzinsgestaltung wird in der ganzen Schweiz seit 10. September 2008 auf einen einheitlichen hypothekarischen Referenzzinssatz abgestellt. Dieser trat an die Stelle des in den einzelnen Kantonen früher massgebenden Zinssatzes für variable Hypotheken. Die Rechtsgrundlage bildet Artikel 12a der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG).

---

## Adresse für Rückfragen

Cipriano Alvarez, BWO, Leiter Recht, Tel. 079 286 05 29, [cipriano.alvarez@bwo.admin.ch](mailto:cipriano.alvarez@bwo.admin.ch)

---

## Links

[Hypothekarischer Referenzzinssatz](#)

## Herausgeber

Bundesamt für Wohnungswesen

<http://www.bwo.admin.ch/>

✉ [Fachkontakt](#)

**News-Abo**

<https://www.bwo.admin.ch/content/bwo/de/home/das-bwo/informationen/medienmitteilungen.msg-id-78262.html>