

Referenzzinssatz SNB

Clariden Leu Finanzierungen



Ausgangslage	Das Parlament hat per 01. Januar 2008 die Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen verabschiedet. Diese sieht vor, dass die zukünftigen Mietzinsanpassungen nicht mehr aufgrund von Änderungen des variablen Zinssatzes für 1. Hypotheken der jeweiligen Kantonalbank erfolgen, sondern zukünftig für die ganze Schweiz ein einheitlicher, von der SNB publizierter Zinssatz gilt.
Berechnung Referenzzinssatz	Der Zinssatz berechnet sich aus dem volumengewichteten durchschnittlichen Zinssatz der auf Schweizer Franken lautenden inländischen Hypothekarforderungen der Banken in der Schweiz. Dieser Zinssatz wird auf 0.25 Prozentpunkte gerundet.
Anpassung Referenzzinssatz	<p>Die Anpassung des Referenzzinssatzes erfolgt, sobald sich die Summe der volumengewichteten durchschnittlichen Zinssätze der Banken in der Schweiz um 0.25 % gegenüber dem ursprünglichen Durchschnittszinssatzes oder demjenigen welcher letztmals eine Veränderung des Referenzzinssatzes auslöste bewegt.</p> <p>Die Anpassung erfolgt vierteljährlich, erstmals per 09. September 2008.</p>
Marktauswirkungen	Durch den Wegfall der politischen Dimension beim variablen Zinssatz darf davon ausgegangen werden, dass sich der variable Zinssatz für Hypotheken künftig schneller veränderten Marktbedingungen anpasst.
Auswirkungen für den Kunden	Für den Eigenheimbesitzer ändert sich nur, dass die Anpassung des variablen Hypothekarzinsatzes potenziell näher am Marktzins ist und nicht wie bis anhin durch politischen Einfluss eine Verzögerung bei Marktentwicklungen beinhaltet.
Auswirkungen für den Vermieter	<p>Neu liegt für Anpassungen des Mietzinses der publizierte Referenzzinssatz der SNB zugrunde. Die prozentuale Anpassung bleibt unverändert und zeigt sich wie folgt:</p> <p>Eine Steigerung des SNB Referenzzinssatzes von + 0.25 %, berechtigt den Vermieter zu einer Mietzinserhöhung von 3 % des Mietbetrages. Eine Senkung des SNB Referenzzinssatzes von – 0.25 %, berechtigt den Mieter zu einer Mietzinssenkung von 3 % des Mietbetrages.</p>
Link	Der Referenzzinssatz wird unter www.snb.ch und unter www.bwo.admin.ch veröffentlicht.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Ihr persönlicher Relationship Manager gerne zur Verfügung.