

Wertvermehrende Investitionen

(s. dazu «Paritätische Lebensdauertabelle» S. 38-44)

LD Jahre	Referenzzinssatz																							
	1¼%	1½%	1¾%	2%	2¼%	2½%	2¾%	3%	3¼%	3½%	3¾%	4%	4¼%	4½%	4¾%	5%	5¼%	5½%	5¾%	6%	6¼%	6½%	6¾%	7%
1	110.96	111.10	111.24	111.38	111.51	111.65	111.79	111.93	112.06	112.20	112.34	112.48	112.61	112.75	112.89	113.03	113.16	113.30	113.44	113.58	113.71	113.85	113.99	114.13
2	55.96	56.10	56.24	56.38	56.51	56.65	56.79	56.93	57.06	57.20	57.34	57.48	57.61	57.75	57.89	58.03	58.16	58.30	58.44	58.58	58.71	58.85	58.99	59.13
3	37.63	37.77	37.90	38.04	38.18	38.32	38.45	38.59	38.73	38.87	39.00	39.14	39.28	39.42	39.55	39.69	39.83	39.97	40.10	40.24	40.38	40.52	40.65	40.79
4	28.46	28.60	28.74	28.88	29.01	29.15	29.29	29.43	29.56	29.70	29.84	29.98	30.11	30.25	30.39	30.53	30.66	30.80	30.94	31.08	31.21	31.35	31.49	31.63
5	22.96	23.10	23.24	23.38	23.51	23.65	23.79	23.93	24.06	24.20	24.34	24.48	24.61	24.75	24.89	25.03	25.16	25.30	25.44	25.58	25.71	25.85	25.99	26.13
6	19.30	19.43	19.57	19.71	19.85	19.98	20.12	20.26	20.40	20.53	20.67	20.81	20.95	21.08	21.22	21.36	21.50	21.63	21.77	21.91	22.05	22.18	22.32	22.46
7	16.68	16.81	16.95	17.09	17.23	17.36	17.50	17.64	17.78	17.91	18.05	18.19	18.33	18.46	18.60	18.74	18.88	19.01	19.15	19.29	19.43	19.56	19.70	19.84
8	14.71	14.85	14.99	15.13	15.26	15.40	15.54	15.68	15.81	15.95	16.09	16.23	16.36	16.50	16.64	16.78	16.91	17.05	17.19	17.33	17.46	17.60	17.74	17.88
9	13.18	13.32	13.46	13.60	13.73	13.87	14.01	14.15	14.28	14.42	14.56	14.70	14.83	14.97	15.11	15.25	15.38	15.52	15.66	15.80	15.93	16.07	16.21	16.35
10	11.96	12.10	12.24	12.38	12.51	12.65	12.79	12.93	13.06	13.20	13.34	13.48	13.61	13.75	13.89	14.03	14.16	14.30	14.44	14.58	14.71	14.85	14.99	15.13
11	10.96	11.10	11.24	11.38	11.51	11.65	11.79	11.93	12.06	12.20	12.34	12.48	12.61	12.75	12.89	13.03	13.16	13.30	13.44	13.58	13.71	13.85	13.99	14.13
12	10.13	10.27	10.40	10.54	10.68	10.82	10.95	11.09	11.23	11.37	11.50	11.64	11.78	11.92	12.05	12.19	12.33	12.47	12.60	12.74	12.88	13.02	13.15	13.29
13	9.42	9.56	9.70	9.84	9.97	10.11	10.25	10.39	10.52	10.66	10.80	10.94	11.07	11.21	11.35	11.49	11.62	11.76	11.90	12.04	12.17	12.31	12.45	12.59
14	8.82	8.96	9.09	9.23	9.37	9.51	9.64	9.78	9.92	10.06	10.19	10.33	10.47	10.61	10.74	10.88	11.02	11.16	11.29	11.43	11.57	11.71	11.84	11.98
15	8.30	8.43	8.57	8.71	8.85	8.98	9.12	9.26	9.40	9.53	9.67	9.81	9.95	10.08	10.22	10.36	10.50	10.63	10.77	10.91	11.05	11.18	11.32	11.46
16	7.84	7.98	8.11	8.25	8.39	8.53	8.66	8.80	8.94	9.08	9.21	9.35	9.49	9.63	9.76	9.90	10.04	10.18	10.31	10.45	10.59	10.73	10.86	11.00
17	7.43	7.57	7.71	7.85	7.98	8.12	8.26	8.40	8.53	8.67	8.81	8.95	9.08	9.22	9.36	9.50	9.63	9.77	9.91	10.05	10.18	10.32	10.46	10.60
18	7.07	7.21	7.35	7.49	7.62	7.76	7.90	8.04	8.17	8.31	8.45	8.59	8.72	8.86	9.00	9.14	9.27	9.41	9.55	9.69	9.82	9.96	10.10	10.24
19	6.75	6.89	7.03	7.16	7.30	7.44	7.58	7.71	7.85	7.99	8.13	8.26	8.40	8.54	8.68	8.81	8.95	9.09	9.23	9.36	9.50	9.64	9.78	9.91
20	6.46	6.60	6.74	6.88	7.01	7.15	7.29	7.43	7.56	7.70	7.84	7.98	8.11	8.25	8.39	8.53	8.66	8.80	8.94	9.08	9.21	9.35	9.49	9.63
21	6.20	6.34	6.48	6.61	6.75	6.89	7.03	7.16	7.30	7.44	7.58	7.71	7.85	7.99	8.13	8.26	8.40	8.54	8.68	8.81	8.95	9.09	9.23	9.36
22	5.96	6.10	6.24	6.38	6.51	6.65	6.79	6.93	7.06	7.20	7.34	7.48	7.61	7.75	7.89	8.03	8.16	8.30	8.44	8.58	8.71	8.85	8.99	9.13
23	5.75	5.88	6.02	6.16	6.30	6.43	6.57	6.71	6.85	6.98	7.12	7.26	7.40	7.53	7.67	7.81	7.95	8.08	8.22	8.36	8.50	8.63	8.77	8.91
24	5.55	5.68	5.82	5.96	6.10	6.23	6.37	6.51	6.65	6.78	6.92	7.06	7.20	7.33	7.47	7.61	7.75	7.88	8.02	8.16	8.30	8.43	8.57	8.71
25	5.36	5.50	5.64	5.78	5.91	6.05	6.19	6.33	6.46	6.60	6.74	6.88	7.01	7.15	7.29	7.43	7.56	7.70	7.84	7.98	8.11	8.25	8.39	8.53
26	5.19	5.33	5.47	5.61	5.74	5.88	6.02	6.16	6.29	6.43	6.57	6.71	6.84	6.98	7.12	7.26	7.39	7.53	7.67	7.81	7.94	8.08	8.22	8.36
27	5.04	5.17	5.31	5.45	5.59	5.72	5.86	6.00	6.14	6.27	6.41	6.55	6.69	6.82	6.96	7.10	7.24	7.37	7.51	7.65	7.79	7.92	8.06	8.20
28	4.89	5.03	5.17	5.30	5.44	5.58	5.72	5.85	5.99	6.13	6.27	6.40	6.54	6.68	6.82	6.95	7.09	7.23	7.37	7.50	7.64	7.78	7.92	8.05
29	4.76	4.89	5.03	5.17	5.31	5.44	5.58	5.72	5.86	5.99	6.13	6.27	6.41	6.54	6.68	6.82	6.96	7.09	7.23	7.37	7.51	7.64	7.78	7.92
30	4.63	4.77	4.90	5.04	5.18	5.32	5.45	5.59	5.73	5.87	6.00	6.14	6.28	6.42	6.55	6.69	6.83	6.97	7.10	7.24	7.38	7.52	7.65	7.79
31	4.51	4.65	4.79	4.92	5.06	5.20	5.34	5.47	5.61	5.75	5.89	6.02	6.16	6.30	6.44	6.57	6.71	6.85	6.99	7.12	7.26	7.40	7.54	7.67
32	4.40	4.54	4.68	4.81	4.95	5.09	5.23	5.36	5.50	5.64	5.78	5.91	6.05	6.19	6.33	6.46	6.60	6.74	6.88	7.01	7.15	7.29	7.43	7.56
33	4.30	4.43	4.57	4.71	4.85	4.98	5.12	5.26	5.40	5.53	5.67	5.81	5.95	6.08	6.22	6.36	6.50	6.63	6.77	6.91	7.05	7.18	7.32	7.46
34	4.20	4.34	4.47	4.61	4.75	4.89	5.02	5.16	5.30	5.44	5.57	5.71	5.85	5.99	6.12	6.26	6.40	6.54	6.67	6.81	6.95	7.09	7.22	7.36
35	4.11	4.24	4.38	4.52	4.66	4.79	4.93	5.07	5.21	5.34	5.48	5.62	5.76	5.89	6.03	6.17	6.31	6.44	6.58	6.72	6.86	6.99	7.13	7.27
36	4.02	4.16	4.29	4.43	4.57	4.71	4.84	4.98	5.12	5.26	5.39	5.53	5.67	5.81	5.94	6.08	6.22	6.36	6.49	6.63	6.77	6.91	7.04	7.18
37	3.94	4.07	4.21	4.35	4.49	4.62	4.76	4.90	5.04	5.17	5.31	5.45	5.59	5.72	5.86	6.00	6.14	6.27	6.41	6.55	6.69	6.82	6.96	7.10
38	3.86	3.99	4.13	4.27	4.41	4.54	4.68	4.82	4.96	5.09	5.23	5.37	5.51	5.64	5.78	5.92	6.06	6.19	6.33	6.47	6.61	6.74	6.88	7.02
39	3.78	3.92	4.06	4.20	4.33	4.47	4.61	4.75	4.88	5.02	5.16	5.30	5.43	5.57	5.71	5.85	5.98	6.12	6.26	6.40	6.53	6.67	6.81	6.95
40	3.71	3.85	3.99	4.13	4.26	4.40	4.54	4.68	4.81	4.95	5.09	5.23	5.36	5.50	5.64	5.78	5.91	6.05	6.19	6.33	6.46	6.60	6.74	6.88
45	3.41	3.54	3.68	3.82	3.96	4.09	4.23	4.37	4.51	4.64	4.78	4.92	5.06	5.19	5.33	5.47	5.61	5.74	5.88	6.02	6.16	6.29	6.43	6.57
50	3.16	3.30	3.44	3.58	3.71	3.85	3.99	4.13	4.26	4.40	4.54	4.68	4.81	4.95	5.09	5.23	5.36	5.50	5.64	5.78	5.91	6.05	6.19	6.33

Lesebeispiel: Der wertvermehrende Anteil einer Investition wird mit dem Prozentsatz, welcher der Tabelle im Schnittpunkt zwischen dem aktuellen Referenzzinssatz und der Lebensdauer (LD) der investierten Sache entnommen werden kann, multipliziert. Das Ergebnis ergibt die jährlich höchstzulässige Mietzinserhöhung.

Den aktuellen Referenzzinssatz sowie ein Tool zur Ermittlung der Lebensdauer finden Sie auf www.mietrecht.ch; dort können Sie auch die Broschüre «Paritätische Lebensdauertabelle» sowie weitere Publikationen bestellen.