

Mietrechtliche Indices von: «mietrechtspraxis | mp», Verlag, Kurse und Seminare zum Mietrecht, **Bezug: www.mietrecht.ch** unter «Landesindex» als «Newsletter». (Rückfragen: Tel. 043 243 40 50 oder E-Mail: info@mietrecht.ch).

Ausgabe: April 2024

Tabellen 1: Landesindex der Konsumentenpreise

Tabelle 1a: Basis: Dezember 2020 = 100

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Mittel
2020												100.0	
2021	100.1	100.2	100.6	100.8	101.0	101.1	101.0	101.3	101.3	101.6	101.6	101.5	101.0
2022	101.7	102.4	103.0	103.3	104.0	104.5	104.5	104.8	104.6	104.6	104.6	104.4	103.9
2023	105.0	105.8	106.0	106.0	106.3	106.3	106.2	106.4	106.3	106.4	106.2	106.2	106.1
2024	106.4	107.1	107.1										

Tabelle 1b: Basis: Dezember 2015=100

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Mittel
2018	100.7	101.1	101.5	101.7	102.1	102.1	101.8	101.8	101.9	102.1	101.8	101.5	101.7
2019	101.3	101.7	102.2	102.4	102.7	102.7	102.1	102.1	102.0	101.8	101.7	101.7	102.0
2020	101.5	101.6	101.7	101.3	101.3	101.4	101.2	101.2	101.2	101.2	101.0	100.9	101.3
2021	100.9	101.1	101.4	101.6	101.9	102.0	101.9	102.1	102.2	102.5	102.5	102.4	101.9
2022	102.6	103.3	103.8	104.2	104.9	105.4	105.4	105.7	105.5	105.5	105.5	105.3	104.8
2023	105.9	106.7	106.9	106.9	107.2	107.2	107.1	107.3	107.2	107.3	107.1	107.1	107.0
2024	107.3	108.0	108.0										

Tabelle 1c: Basis: Dezember 2010=100

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Mittel
2018	98.0	98.3	98.7	98.9	99.3	99.3	99.1	99.1	99.1	99.3	99.0	98.8	98.9
2019	98.5	98.9	99.4	99.6	99.9	99.9	99.4	99.4	99.3	99.0	98.9	98.9	99.3
2020	98.7	98.9	98.9	98.6	98.6	98.6	98.5	98.5	98.5	98.5	98.2	98.1	98.6
2021	98.2	98.4	98.7	98.9	99.2	99.2	99.1	99.4	99.4	99.7	99.7	99.6	99.1
2022	99.8	100.5	101.0	101.4	102.1	102.6	102.6	102.8	102.6	102.7	102.7	102.5	101.9
2023	103.1	103.9	104.0	104.0	104.3	104.3	104.2	104.4	104.3	104.4	104.2	104.2	104.1
2024	104.4	105.1	105.1										

Tabelle 1d: Basis: Dezember 2005=100

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Mittel
2018	102.1	102.5	102.9	103.1	103.5	103.5	103.2	103.2	103.3	103.5	103.2	102.9	103.1
2019	102.7	103.1	103.6	103.8	104.1	104.1	103.6	103.5	103.4	103.2	103.1	103.1	103.4
2020	102.9	103.0	103.1	102.7	102.7	102.8	102.6	102.6	102.6	102.6	102.4	102.3	102.7
2021	102.3	102.5	102.8	103.0	103.3	103.4	103.3	103.6	103.6	103.9	103.9	103.8	103.3
2022	104.0	104.7	105.3	105.7	106.3	106.9	106.8	107.1	106.9	107.0	107.0	106.8	106.2
2023	107.4	108.2	108.4	108.4	108.6	108.7	108.6	108.8	108.7	108.8	108.5	108.6	108.5
2024	108.8	109.5	109.5										

Tabelle 1e: Basis: Mai 2000=100

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Mittel
2018	107.4	107.8	108.2	108.5	108.9	108.9	108.6	108.6	108.7	108.9	108.6	108.3	108.5
2019	108.0	108.5	109.0	109.2	109.6	109.5	109.0	109.0	108.9	108.6	108.5	108.5	108.9
2020	108.3	108.4	108.5	108.1	108.1	108.1	108.0	108.0	108.0	108.0	107.7	107.6	108.1
2021	107.7	107.8	108.2	108.4	108.7	108.8	108.7	109.0	109.0	109.3	109.4	109.3	108.7
2022	109.4	110.2	110.8	111.2	111.9	112.5	112.4	112.7	112.5	112.6	112.6	112.4	111.8
2023	113.0	113.9	114.1	114.1	114.3	114.4	114.2	114.5	114.4	114.5	114.2	114.3	114.2
2024	114.5	115.2	115.2										

Tabelle 1f: Basis: Mai 1993=100

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Mittel
2018	114.0	114.4	114.8	115.1	115.5	115.5	115.3	115.2	115.3	115.5	115.2	114.9	115.1
2019	114.6	115.1	115.7	115.9	116.2	116.2	115.6	115.6	115.5	115.2	115.1	115.1	115.5
2020	114.8	115.0	115.1	114.7	114.7	114.7	114.6	114.6	114.6	114.6	114.3	114.2	114.6
2021	114.2	114.4	114.8	115.0	115.3	115.4	115.3	115.6	115.6	116.0	116.0	115.9	115.3
2022	116.1	116.9	117.5	118.0	118.7	119.3	119.3	119.6	119.4	119.5	119.5	119.2	118.6
2023	119.9	120.8	121.0	121.0	121.3	121.4	121.2	121.5	121.4	121.5	121.2	121.2	121.1
2024	121.5	122.2	122.3										

Tabelle 1g: Basis: Dezember 1982=100

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Mittel
2018	157.8	158.4	159.0	159.3	160.0	160.0	159.6	159.6	159.7	159.9	159.5	159.1	159.3
2019	158.7	159.3	160.2	160.5	161.0	160.9	160.1	160.1	159.9	159.5	159.3	159.4	159.9
2020	159.0	159.2	159.3	158.8	158.8	158.9	158.6	158.7	158.6	158.6	158.2	158.1	158.7
2021	158.2	158.4	159.0	159.3	159.7	159.8	159.7	160.1	160.1	160.6	160.7	160.5	159.7
2022	160.8	161.8	162.7	163.3	164.4	165.2	165.2	165.6	165.3	165.4	165.4	165.1	164.2
2023	166.0	167.3	167.5	167.5	168.0	168.1	167.8	168.2	168.1	168.2	167.8	167.9	167.7
2024	168.2	169.2	169.3										

Tabelle 1h: Basis: September 1977=100

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Mittel
2018	196.8	197.5	198.3	198.7	199.4	199.4	199.0	198.9	199.1	199.4	198.9	198.4	198.7
2019	197.9	198.6	199.7	200.1	200.7	200.6	199.6	199.6	199.4	198.9	198.6	198.7	199.4
2020	198.3	198.5	198.7	198.0	198.0	198.1	197.8	197.9	197.8	197.8	197.3	197.1	197.9
2021	197.2	197.5	198.2	198.6	199.1	199.3	199.1	199.6	199.6	200.2	200.3	200.1	199.1
2022	200.5	201.8	202.9	203.7	205.0	206.0	205.9	206.5	206.1	206.2	206.2	205.8	204.7
2023	207.0	208.6	208.9	208.9	209.4	209.5	209.3	209.7	209.5	209.7	209.2	209.3	209.1
2024	209.7	211.0	211.1										

Tabellen 4: Pauschalsätze für die allgemeinen Kostensteigerungen

(Anwendungsbeispiel s. Seite 4)

Gemäss Praxis bei vielen Schlichtungsbehörden können die allgemeinen Kostensteigerungen als Pauschalen aufgerechnet werden. Der Ortsgebrauch ist sehr unterschiedlich. Die Parteien haben das Recht, die Anwendung der Pauschale abzulehnen. Die Mieterschaft kann die konkrete Belegung der Kostensteigerung verlangen, die Vermieterschaft kann höhere Kostensteigerungen mit konkreten Unterlagen belegen.

Die Praxis der Schlichtungsbehörden kann dem Sonderheft «Daten und Adressen zum Mietrecht» von «mietrechtspraxis | mp» entnommen oder unter www.mietrecht.ch (jeweils aktualisiert) unter «Schlichtungsbehörde» abgerufen werden.

Tabelle 4a: Jahrespauschale 0.25%: Allgemeine Kostensteigerungen seit ... bis April 2024

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
2010	3.56%	3.54%	3.52%	3.50%	3.48%	3.46%	3.44%	3.42%	3.40%	3.38%	3.35%	3.33%
2011	3.31%	3.29%	3.27%	3.25%	3.23%	3.21%	3.19%	3.17%	3.15%	3.13%	3.10%	3.08%
2012	3.06%	3.04%	3.02%	3.00%	2.98%	2.96%	2.94%	2.92%	2.90%	2.88%	2.85%	2.83%
2013	2.81%	2.79%	2.77%	2.75%	2.73%	2.71%	2.69%	2.67%	2.65%	2.63%	2.60%	2.58%
2014	2.56%	2.54%	2.52%	2.50%	2.48%	2.46%	2.44%	2.42%	2.40%	2.38%	2.35%	2.33%
2015	2.31%	2.29%	2.27%	2.25%	2.23%	2.21%	2.19%	2.17%	2.15%	2.13%	2.10%	2.08%
2016	2.06%	2.04%	2.02%	2.00%	1.98%	1.96%	1.94%	1.92%	1.90%	1.88%	1.85%	1.83%
2017	1.81%	1.79%	1.77%	1.75%	1.73%	1.71%	1.69%	1.67%	1.65%	1.63%	1.60%	1.58%
2018	1.56%	1.54%	1.52%	1.50%	1.48%	1.46%	1.44%	1.42%	1.40%	1.38%	1.35%	1.33%
2019	1.31%	1.29%	1.27%	1.25%	1.23%	1.21%	1.19%	1.17%	1.15%	1.13%	1.10%	1.08%
2020	1.06%	1.04%	1.02%	1.00%	0.98%	0.96%	0.94%	0.92%	0.90%	0.88%	0.85%	0.83%
2021	0.81%	0.79%	0.77%	0.75%	0.73%	0.71%	0.69%	0.67%	0.65%	0.63%	0.60%	0.58%
2022	0.56%	0.54%	0.52%	0.50%	0.48%	0.46%	0.44%	0.42%	0.40%	0.38%	0.35%	0.33%
2023	0.31%	0.29%	0.27%	0.25%	0.23%	0.21%	0.19%	0.17%	0.15%	0.13%	0.10%	0.08%
2024	0.06%	0.04%	0.02%									

Tabelle 4b: Jahrespauschale 0.5%: Allgemeine Kostensteigerungen seit ... bis April 2024

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
2010	7.13%	7.08%	7.04%	7.00%	6.96%	6.92%	6.88%	6.83%	6.79%	6.75%	6.71%	6.67%
2011	6.63%	6.58%	6.54%	6.50%	6.46%	6.42%	6.38%	6.33%	6.29%	6.25%	6.21%	6.17%
2012	6.13%	6.08%	6.04%	6.00%	5.96%	5.92%	5.88%	5.83%	5.79%	5.75%	5.71%	5.67%
2013	5.63%	5.58%	5.54%	5.50%	5.46%	5.42%	5.38%	5.33%	5.29%	5.25%	5.21%	5.17%
2014	5.13%	5.08%	5.04%	5.00%	4.96%	4.92%	4.88%	4.83%	4.79%	4.75%	4.71%	4.67%
2015	4.63%	4.58%	4.54%	4.50%	4.46%	4.42%	4.38%	4.33%	4.29%	4.25%	4.21%	4.17%
2016	4.12%	4.08%	4.04%	4.00%	3.96%	3.92%	3.87%	3.83%	3.79%	3.75%	3.71%	3.67%
2017	3.63%	3.58%	3.54%	3.50%	3.46%	3.42%	3.38%	3.33%	3.29%	3.25%	3.21%	3.17%
2018	3.13%	3.08%	3.04%	3.00%	2.96%	2.92%	2.88%	2.83%	2.79%	2.75%	2.71%	2.67%
2019	2.63%	2.58%	2.54%	2.50%	2.46%	2.42%	2.38%	2.33%	2.29%	2.25%	2.21%	2.17%
2020	2.13%	2.08%	2.04%	2.00%	1.96%	1.92%	1.88%	1.83%	1.79%	1.75%	1.71%	1.67%
2021	1.63%	1.58%	1.54%	1.50%	1.46%	1.42%	1.38%	1.33%	1.29%	1.25%	1.21%	1.17%
2022	1.13%	1.08%	1.04%	1.00%	0.96%	0.92%	0.88%	0.83%	0.79%	0.75%	0.71%	0.67%
2023	0.63%	0.58%	0.54%	0.50%	0.46%	0.42%	0.38%	0.33%	0.29%	0.25%	0.21%	0.17%
2024	0.13%	0.08%	0.04%									

Tabelle 4c: Jahrespauschale 0.75%: Allgemeine Kostensteigerungen seit ... bis April 2024

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
2010	10.69%	10.63%	10.56%	10.50%	10.44%	10.38%	10.31%	10.25%	10.19%	10.13%	10.06%	10.00%
2011	9.94%	9.88%	9.81%	9.75%	9.69%	9.63%	9.56%	9.50%	9.44%	9.38%	9.31%	9.25%
2012	9.19%	9.13%	9.06%	9.00%	8.94%	8.88%	8.81%	8.75%	8.69%	8.63%	8.56%	8.50%
2013	8.44%	8.38%	8.31%	8.25%	8.19%	8.13%	8.06%	8.00%	7.94%	7.88%	7.81%	7.75%
2014	7.69%	7.63%	7.56%	7.50%	7.44%	7.38%	7.31%	7.25%	7.19%	7.13%	7.06%	7.00%
2015	6.94%	6.88%	6.81%	6.75%	6.69%	6.63%	6.56%	6.50%	6.44%	6.38%	6.31%	6.25%
2016	6.19%	6.13%	6.06%	6.00%	5.94%	5.88%	5.81%	5.75%	5.69%	5.63%	5.56%	5.50%
2017	5.44%	5.38%	5.31%	5.25%	5.19%	5.13%	5.06%	5.00%	4.94%	4.88%	4.81%	4.75%
2018	4.69%	4.63%	4.56%	4.50%	4.44%	4.38%	4.31%	4.25%	4.19%	4.13%	4.06%	4.00%
2019	3.94%	3.88%	3.81%	3.75%	3.69%	3.63%	3.56%	3.50%	3.44%	3.38%	3.31%	3.25%
2020	3.19%	3.13%	3.06%	3.00%	2.94%	2.88%	2.81%	2.75%	2.69%	2.63%	2.56%	2.50%
2021	2.44%	2.38%	2.31%	2.25%	2.19%	2.13%	2.06%	2.00%	1.94%	1.88%	1.81%	1.75%
2022	1.69%	1.63%	1.56%	1.50%	1.44%	1.38%	1.31%	1.25%	1.19%	1.13%	1.06%	1.00%
2023	0.94%	0.88%	0.81%	0.75%	0.69%	0.63%	0.56%	0.50%	0.44%	0.38%	0.31%	0.25%
2024	0.19%	0.13%	0.06%									

Tabelle 4d: Jahrespauschale 10% der Teuerung: Allgemeine Kostensteigerungen seit ... bis April 2024

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
2017	0.81%	0.75%	0.73%	0.71%	0.69%	0.70%	0.74%	0.73%	0.71%	0.70%	0.71%	0.71%
2018	0.73%	0.69%	0.65%	0.62%	0.58%	0.58%	0.61%	0.61%	0.60%	0.58%	0.61%	0.64%
2019	0.67%	0.62%	0.57%	0.55%	0.51%	0.52%	0.57%	0.57%	0.58%	0.61%	0.62%	0.62%
2020	0.64%	0.63%	0.62%	0.66%	0.66%	0.66%	0.67%	0.67%	0.67%	0.67%	0.70%	0.71%
2021	0.70%	0.69%	0.65%	0.63%	0.60%	0.59%	0.60%	0.57%	0.57%	0.54%	0.53%	0.54%
2022	0.53%	0.45%	0.40%	0.36%	0.29%	0.24%	0.25%	0.22%	0.24%	0.23%	0.23%	0.25%
2023	0.19%	0.11%	0.10%	0.10%	0.08%	0.07%	0.09%	0.06%	0.07%	0.06%	0.09%	0.08%
2024	0.06%	0.00%	0.00%									

Indexumrechnungsformel

Berechnung der Teuerung in Prozenten: Differenz zwischen neuem Index und altem Index, geteilt durch den alten Index mal Hundert.

Beispiel:

Die Zahlen des Berechnungsbeispiels sind aus der Tabelle 1c «Basis Dezember 2010 = 100» entnommen.

Bei der letzten Mietzinsanpassung wurde als Berechnungsgrundlage 98.90 Punkte (Feb. 2019 auf der Basis Dez. 2010 = 100) angegeben. Die Mietzinsanpassung wird im Januar 2024 mit dem aktuellen Indexstand (= 104.20 Punkte) vorgenommen.

Berechnung

$104.20 - 98.90 = 5.30 / 98.90 = 0.05359 \times 100 = 5.3589\%$ Teuerung. → s. auch Tabelle 2c (Feb. 2019)

Davon dürfen max. 40% ($5.3589 \times 40\% = 2.14\%$), also 2.14% vom Mietzins abgezogen werden. → s. Tab. 3c (Feb. 2019)

Tabellen 5: Referenzzins-Veränderungssätze

(Anwendungsbeispiel s. unten)

Tabellen 5a und 5b: oben bei sinkenden, unten bei steigenden Referenzzinssätzen

Der Referenzzinssatz sinkt auf:										Der Referenzzinssatz steigt auf:									
↓ von	3.25%	3.00%	2.75%	2.50%	2.25%	2.00%	1.75%	1.50%	1.25%	↓ von	1.50%	1.75%	2.00%	2.25%	2.50%	2.75%	3.00%	3.25%	3.50%
3.50%	-2.91%	-5.66%	-8.26%	-10.71%	-13.04%	-15.25%	-17.36%	-19.35%	-21.26%	1.25%	3.00%	6.00%	9.00%	12.00%	15.00%	18.00%	21.00%	24.00%	27.00%
3.25%		-2.91%	-5.66%	-8.26%	-10.71%	-13.04%	-15.25%	-17.36%	-19.35%	1.50%		3.00%	6.00%	9.00%	12.00%	15.00%	18.00%	21.00%	24.00%
3.00%			-2.91%	-5.66%	-8.26%	-10.71%	-13.04%	-15.25%	-17.36%	1.75%			3.00%	6.00%	9.00%	12.00%	15.00%	18.00%	21.00%
2.75%				-2.91%	-5.66%	-8.26%	-10.71%	-13.04%	-15.25%	2.00%				3.00%	6.00%	9.00%	12.00%	15.00%	18.00%
2.50%					-2.91%	-5.66%	-8.26%	-10.71%	-13.04%	2.25%					3.00%	6.00%	9.00%	12.00%	15.00%
2.25%						-2.91%	-5.66%	-8.26%	-10.71%	2.50%						3.00%	6.00%	9.00%	12.00%
2.00%							-2.91%	-5.66%	-8.26%	2.75%							3.00%	6.00%	9.00%
1.75%								-2.91%	-5.66%	3.00%								3.00%	6.00%
1.50%									-2.91%	3.25%									3.00%

Eine ausführliche Tabelle mit Überwälzungssätzen von 2% bis 7% finden Sie auf www.mietrecht.ch (Hypo-Referenzzins; PDF «Überwälzungssätze»).

Tabellen 6: Referenzzinssätze (Hypozins)

gem. Art. 12a VMWG (mietrechtlich massgeblicher Zinssatz ab 10.9.2008)

* = die Publikation erfolgt am Vortag

Jahr	gültig ab	Referenzzinssatz
2023	2. Dezember 2023	1.75%
2023	2. Juni 2023	1.50%
2020	3. März 2020	1.25%
2017	2. Juni 2017	1.50%
2015	2. Juni 2015*	1.75%
2013	3. September 2013*	2.00%
2012	2. Juni 2012*	2.25%
2011	2. Dezember 2011*	2.50%
2010	2. Dezember 2010*	2.75%

Nächste Publikation: **3. Juni 2024**

Erläuterung (ab 1.12.2011): Der Referenzzinssatz stützt sich auf den vierteljährlich erhobenen, volumengewichteten Durchschnittszinssatz für inländische Hypothekarforderungen und wird durch kaufmännische Rundung in Viertelprozenten festgesetzt (Art. 12a VMWG).

Bis 30.11.2011 wurde der Referenzzinssatz um 0.25% angepasst, wenn der Durchschnittszinssatz – gemessen am erstmals erhobenen Basissatz von 3.43% – um 0.25%-Punkte (oder ein Mehrfaches davon) steigt oder sinkt; d.h. bei durchschnittlicher Verzinsung von x.93%, x.68%, x.43%, x.18%, ausser bei 3.43%.

Durchschnittliche Verzinsung (Volumengewichteter Durchschnittszinssatz am Quartalsende)

Jahr	Erhebungstag	Ø-Zinssatz	Jahr	Erhebungstag	Ø-Zinssatz	Jahr	Erhebungstag	Ø-Zinssatz	Jahr	Erhebungstag	Ø-Zinssatz
2015	31.3.2015	1.86%		30.6.2017	1.58%		30.09.2019	1.39%		31.12.2021	1.19%
	30.6.2015	1.83%		30.9.2017	1.56%		31.12.2019	1.37%	2022	31.03.2022	1.18%
	30.9.2015	1.80%		31.12.2017	1.53%	2020	31.03.2020	1.35%		30.06.2022	1.17%
	31.12.2015	1.76%	2018	31.3.2018	1.51%		30.06.2020	1.33%		30.09.2022	1.18%
2016	31.3.2016	1.73%		30.6.2018	1.49%		30.09.2020	1.30%	2023	31.12.2022	1.33%
	30.6.2016	1.70%		30.9.2018	1.47%		31.12.2020	1.28%		31.03.2023	1.44%
	30.9.2016	1.67%		31.12.2018	1.45%	2021	31.03.2021	1.25%		30.06.2023	1.59%
	31.12.2016	1.64%	2019	31.03.2019	1.43%		30.06.2021	1.23%		30.09.2023	1.69%
2017	31.3.2017	1.61%		30.06.2019	1.41%		30.09.2021	1.21%		31.12.2023	1.72%

Tabelle 6a: «Alte» Zinssätze von I. variablen Wohnbauhypotheken bei Kantonalbanken (mietrechtlich massgeblicher Zinssatz bis 9.9.2008)

Kanton	2002			2003			2004			2005			2007			2008		
	per%	per%	per%	per%	per%	per%	per%	per%	per%	per%	per%	per%	per%	per%	per%	per%	per%	
AG	1.2.	4.00%	1.11.	3.75%	1.4.	3.50%	1.7.	3.25%	-	-	1.10.	3.00%	1.8.	3.25%	-	-	1.4.	3.50%
AI	1.2.	4.00%	1.11.	3.75%	1.3.	3.50%	1.6.	3.25%	1.10.	3.00%	-	-	1.10.	3.25%	-	-	1.8.	3.50%
AR	1.2.	4.00%	1.11.	3.75%	1.3.	3.50%	1.7.	3.25%	-	-	1.9.	3.00%	1.3.	3.25%	-	-	1.3.	3.50%
BE	1.10.	3.75%	1.11.	3.50%	1.3.	3.25%	1.7.	3.00%	-	-	1.6.	2.75%	15.3.	3.00%	16.10.	3.25%	-	-
BL	1.3.	4.00%	1.11.	3.75%	1.4.	3.50%	1.7.	3.25%	-	-	1.10.	3.00%	1.9.	3.25%	-	-	1.8.	3.50%
BS	1.3.	4.00%	1.11.	3.75%	1.4.	3.50%	1.7.	3.25%	-	-	1.10.	3.00%	1.9.	3.25%	-	-	1.8.	3.50%
FR	1.3.	4.00%	1.11.	3.75%	30.4.	3.50%	1.7.	3.25%	-	-	1.10.	3.00%	-	-	-	-	1.7.	3.25%
GE	1.3.	4.00%	1.11.	3.75%	1.4.	3.25%	-	-	-	-	1.8.	3.00%	-	-	-	-	-	-
GL	1.2.	4.50%	1.11.	4.25%	1.3.	3.50%	1.6.	3.25%	1.10.	3.00%	1.11.	3.25%	1.10.	3.00%	1.7.	3.25%	-	-
GR	1.2.	4.00%	1.11.	3.75%	1.4.	3.50%	1.7.	3.25%	-	-	1.9.	3.00%	1.5.	3.25%	-	-	1.3.	3.50%
JU	1.3.	4.00%	1.11.	3.75%	1.4.	3.50%	1.7.	3.25%	-	-	1.10.	3.00%	1.9.	3.25%	-	-	1.7.	3.50%
LU	1.3.	4.00%	1.11.	3.75%	1.4.	3.50%	1.7.	3.25%	-	-	1.8.	3.00%	1.1.	3.25%	-	-	1.3.	3.50%
NE	1.2.	4.25%	1.11.	4.00%	1.3.	3.75%	1.7.	3.50%	-	-	1.6.	3.25%	1.10.	3.00%	1.7.	3.25%	-	-
NW	1.2.	4.00%	1.11.	3.75%	1.4.	3.50%	1.7.	3.25%	1.10.	3.00%	-	-	1.9.	3.25%	-	-	1.5.	3.50%
OW	1.3.	4.00%	1.11.	3.75%	1.4.	3.50%	1.7.	3.25%	1.10.	3.00%	-	-	1.9.	3.25%	-	-	1.5.	3.50%
SG	1.2.	4.00%	1.11.	3.75%	1.3.	3.50%	1.7.	3.25%	-	-	1.9.	3.00%	1.3.	3.25%	-	-	1.3.	3.50%
SH	1.2.	4.00%	1.11.	3.75%	1.4.	3.50%	1.7.	3.25%	-	-	1.9.	3.00%	1.9.	3.25%	-	-	1.8.	3.50%
SO	1.2.	4.00%	1.11.	3.75%	1.4.	3.50%	1.7.	3.25%	-	-	1.11.	3.00%	1.5.	3.25%	-	-	1.3.	3.50%
SZ	1.3.	4.00%	1.10.	3.75%	1.4.	3.50%	1.7.	3.25%	1.10.	3.00%	-	-	1.8.	3.25%	-	-	1.3.	3.50%
TG	1.2.	4.00%	1.11.	3.75%	1.3.	3.50%	1.7.	3.25%	-	-	1.9.	3.00%	1.7.	3.25%	-	-	1.3.	3.50%
TI	1.2.	4.00%	1.12.	3.75%	1.4.	3.50%	1.8.	3.25%	1.12.	3.00%	1.12.	3.25%	-	-	-	-	1.3.	3.50%
UR	1.3.	4.00%	1.11.	3.75%	1.4.	3.50%	1.7.	3.25%	1.10.	3.00%	-	-	1.8.	3.25%	-	-	1.3.	3.50%
VD	1.2.	4.00%	1.11.	3.75%	1.3.	3.50%	1.7.	3.25%	-	-	1.9.	3.00%	1.7.	3.25%	-	-	1.3.	3.50%
VS	1.3.	4.00%	1.11.	3.75%	15.4.	3.50%	1.7.	3.25%	-	-	1.10.	3.00%	1.7.	3.25%	-	-	1.5.	3.50%
ZG	1.2.	4.00%	1.11.	3.75%	1.4.	3.50%	1.7.	3.25%	-	-	1.9.	3.00%	1.8.	3.25%	-	-	1.3.	3.50%
ZH	1.2.	4.00%	1.10.	3.75%	1.3.	3.50%	1.6.	3.25%	-	-	1.9.	3.00%	1.10.	3.25%	-	-	1.4.	3.50%

Ab 10. September 2008 gilt der neue Referenzzinssatz gem. Artikel 12a VMWG (s. Tabelle oben). Er kann auch unter www.mietrecht.ch abgefragt werden. Hypothekarzinsätze vor 2002 unter www.mietrecht.ch.

Mietzinsberechnungsbeispiel

Im Mietvertrag (bzw. in der letzten Veränderungsanzeige) wurde festgehalten*, dass der **Referenzzins** bei 1.5% steht, die **Teuerung** (zur Erhaltung der Kaufkraftsicherung) bis zum Februar 2019 berechnet wurde und die **allgemeinen Kostensteigerungen** bis Februar 2019 abgegolten sind.

Im Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. sieht die Berechnung des Mietzinses folgendermassen aus (frühere **Hypozinssenkungen wurden korrekt weitergegeben**):

Hypozinsveränderung:	infolge von 1.5% auf 1.25% gesunkenem Referenzzinssatzes gem. Tabelle 5a oben:	-2.91%
Teuerung:	40% der Teuerung seit Februar 2019 (s. Tabelle 3c auf Seite 2, bzw. Beispiel auf Seite 3, unten)	2.14%
Kostensteigerungen:	Allgemeine Kostensteigerungen seit Februar 2019 (0.25% im Jahr, s. Tabelle 4a auf Seite 3)	+1.25%
Mietzinsveränderung auf den nächsten Kündigungstermin		0.48%

*Ist im Mietvertrag oder in der letzten Mietzinsanpassungsanzeige nicht festgehalten, auf welcher Basis die Berechnung des Mietzinses beruht, so ist von den damals bekannten Tatsachen auszugehen (z.B. damals gültiger Hypo-Referenzzins, aktuellster damals bekannter Teuerungsstand etc.).

Tabellen 7: Heizölpreise

Berechnungstool siehe: www.mietrecht.ch unter «Heiz-/Nebenkosten»

Monat	Bezugsmenge 3001 - 6000 Liter							6001 - 9000 Liter						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	Januar	91.21	86.05	89.65	72.36	102.50	127.33	105.92	90.13	84.94	88.62	70.80	101.42	126.49
Februar	86.62	91.37	80.80	75.36	111.15	119.64	112.06	85.48	90.34	79.76	73.78	110.17	118.63	111.02
März	86.90	93.36	72.27	81.02	124.93	116.31	109.69	85.78	92.38	71.01	79.51	123.95	115.33	108.61
April	91.20	92.72	66.25	79.80	140.16	111.49		90.01	91.71	64.84	78.34	138.94	110.44	
Mai	95.29	95.75	64.32	81.00	147.49	101.37		94.25	94.75	63.03	79.49	146.17	100.27	
Juni	95.34	87.79	66.43	83.75	157.71	102.47		94.28	86.74	65.16	82.23	156.39	101.45	
Juli	95.51	91.32	67.28	86.40	152.39	106.49		94.47	90.32	66.15	84.89	151.04	105.50	
August	96.17	89.20	66.28	85.01	158.53	116.64		95.03	88.18	65.21	83.50	157.13	115.64	
September	98.55	91.33	63.50	87.36	146.87	122.60		97.46	90.34	62.43	85.77	145.77	121.60	
Oktober	106.84	90.23	64.10	97.28	152.77	127.22		105.80	89.18	63.08	95.68	151.44	126.12	
November	108.20	88.07	62.73	99.89	140.09	117.78		107.28	87.08	61.62	98.27	139.18	116.82	
Dezember	94.39	89.15	72.27	95.85	131.21	111.05		93.51	88.10	71.01	94.08	130.34	110.10	

In der Regel weisen Lieferantenrechnungen die Liefermenge in Litern und Kilo aus. Behelfsmässig können Kilo mit 0,82 (spez. Gewicht) in Liter umgerechnet werden.

Tabellen 8: Heizgradtagzahlen

Berechnungstool siehe: www.mietrecht.ch unter «Heiz-/Nebenkosten»

2023	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Jahr
Altdorf	511	470	390	294	117	0	0	0	25	91	410	486	
Basel-Binningen	488	420	315	270	35	0	0	0	0	95	376	458	
Bern/Zollikofen	562	478	406	333	110	0	0	0	17	143	436	518	
Buchs-Aarau	523	461	359	307	52	0	0	0	8	132	413	502	
Chur	536	455	376	295	81	0	0	8	26	71	435	504	
Davos	755	622	593	538	375	110	77	143	127	345	633	689	
Disentis/Sedrun	641	513	502	449	202	0	11	90	48	203	543	585	
Glarus	579	480	420	320	115	0	0	26	35	127	456	528	
Interlaken	584	479	427	324	117	0	0	17	26	150	448	534	
Luzern	544	459	380	299	91	0	0	0	0	144	417	506	
Samedan	842	686	622	549	384	162	69	126	202	432	667	767	
Schaffhausen	530	473	384	303	80	0	0	8	9	153	431	511	
Sion	614	455	369	256	26	0	0	0	0	125	452	538	
St. Gallen	569	491	415	389	172	0	9	37	36	165	452	504	
Zürich/Fluntern	522	461	381	335	122	0	0	9	8	149	421	450	

2024	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Jahr
Altdorf	538	357											
Basel-Binningen	524	344											
Bern/Zollikofen	554	340											
Buchs-Aarau	543	384											
Chur	531	361											
Davos	727	559											
Disentis/Sedrun	608	466											
Glarus	566	396											
Interlaken	564	411											
Luzern	536	390											
Samedan	814	624											
Schaffhausen	575	380											
Sion	536	386											
St. Gallen	566	391											
Zürich/Fluntern	548	382											

Tabellen 9: Mietpreiserhebung / Mietpreisindex (ganze Schweiz)

Mai 1993 = 100

Erhebungsmonat	Index	Veränd. Vorerheb.	Mietpreisveränderungen			Durchschnittliche Mietpreise in Franken				
			Erhöhungen	Senkungen	Unverändert	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer
Mai 2012	126.9	-0.2%	1.8%	11.9%	86.2%	731	962	1'162	1'406	1'769
Aug. 2012	126.8	-0.1%	1.5%	4.5%	94.0%	733	960	1'165	1'404	1'760
Nov. 2012	126.5	-0.2%	1.7%	12.2%	86.1%	730	960	1'164	1'409	1'753
Feb. 2013	126.8	0.2%	1.8%	3.6%	94.5%	743	964	1'172	1'419	1'762
Mai 2013	127.3	0.4%	1.6%	2.5%	95.9%					
Aug. 2013	127.9	0.5%	1.5%	1.5%	97.0%					
Nov. 2013	128.2	0.3%	1.8%	1.1%	97.1%					
Feb. 2014	128.5	0.2%	1.7%	8.2%	90.1%					
Mai 2014	128.6	0.0%	1.8%	8.2%	90.0%					
Aug. 2014	129.4	0.6%	1.9%	2.3%	95.8%					
Nov. 2014	129.6	0.2%	1.6%	1.1%	97.3%					
Feb. 2015	129.8	0.2%	1.5%	0.9%	97.6%					
Mai 2015	130.2	0.3%	1.4%	1.0%	97.6%					
Aug. 2015	130.3	0.1%	1.5%	1.2%	97.3%					
Nov. 2015	129.7	-0.4%	1.4%	14.4%	84.2%					
Feb. 2016	130.0	0.2%	1.3%	4.1%	94.6%					
Mai 2016	130.2	0.2%	1.3%	2.3%	96.4%					

werden nicht mehr publiziert

Tabelle 9a: Mietpreisindex

Mai 1993 = 100

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Mittel
2012	126.5	127.2	127.2	127.2	126.9	126.9	126.9	126.8	126.8	126.8	126.5	126.5	126.8
2013	126.5	126.8	126.8	126.8	127.3	127.3	127.3	127.9	127.9	127.9	128.2	128.2	127.4
2014	128.2	128.5	128.5	128.5	128.6	128.6	128.6	219.4	129.4	129.4	129.6	129.6	128.9
2015	129.6	129.8	129.8	129.8	130.2	130.2	130.2	130.3	130.3	130.3	129.7	129.7	130.0
2016	129.7	130.0	130.0	130.0	130.2	130.2	130.2	130.4	130.4	130.4	131.1	131.1	130.3
2017	131.1	131.3	131.3	131.3	131.9	131.9	131.9	132.4	132.4	132.4	132.3	132.3	131.9
2018	132.3	132.5	132.5	132.5	132.7	132.7	132.7	133.0	133.0	133.0	133.0	133.0	132.7
2019	133.0	133.0	133.0	133.0	133.3	133.3	133.3	133.7	133.7	133.7	134.3	134.3	133.5
2020	134.3	134.6	134.6	134.6	134.8	134.8	134.8	134.7	134.7	134.7	134.9	134.9	134.7
2021	134.9	135.3	135.3	135.3	136.1	136.1	136.1	136.6	136.6	136.6	137.0	137.0	135.9
2022	137.0	137.5	137.5	137.5	138.1	138.1	138.1	138.4	138.4	138.4	139.0	139.0	138.1
2023	139.0	139.5	139.5	139.5	139.9	139.9	139.9	140.5	140.5	140.5	142.1	142.1	140.2
2024	142.1	143.2	143.2	143.2									

Der Mietpreisindex wurde bis Mai 1993 im Mai und November erhoben, ab Mai 1993 im Februar, Mai, August und November. Die Indextabellen 1939 = 100 (Landesindex und Teilindex «Wohnungsmiete») finden Sie unter www.mietrecht.ch (unter «Landesindex»).