

Verordnung des WBF über die Erhebung des für die Mietzinse massgebenden hypothekarischen Durchschnittzinssatzes (Zinssatzverordnung)

vom 22. Januar 2008 (Stand am 1. September 2023)

*Das Eidgenössische Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF)¹,
gestützt auf Artikel 12a Absatz 4 der Verordnung vom 9. Mai 1990² über die Miete
und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG),
verordnet:*

Art. 1 Zweck

Diese Verordnung regelt:

- a. die technische Definition des Durchschnittzinssatzes für inländische Hypothekarforderungen, der zur Festlegung des mietrechtlichen Referenzzinssatzes nach Artikel 12a VMWG massgebend ist;
- b. die Erhebung der Basisdaten zur Berechnung des Durchschnittzinssatzes.

Art. 2 Durchschnittzinssatz

¹ Der Durchschnittzinssatz ist der volumengewichtete durchschnittliche Zinssatz der auf Schweizer Franken lautenden inländischen Hypothekarforderungen der Banken in der Schweiz.

² Als Hypothekarforderungen gelten Forderungen, die von den Banken gemäss den Rechnungslegungsvorschriften der Bankenverordnung vom 17. Mai 1972³ in der Bilanz als Hypothekarforderungen ausgewiesen werden müssen.

³ Hypothekarforderungen gelten als inländisch, wenn das Grundpfandobjekt in der Schweiz liegt.

⁴ Als Bank in der Schweiz gilt jede natürliche oder juristische Person, die über eine Bewilligung im Sinne von Artikel 3 des Bankengesetzes vom 8. November 1934⁴ verfügt.

AS 2008 195

¹ Die Bezeichnung der Verwaltungseinheit wurde in Anwendung von Art. 16 Abs. 3 der Publikationsverordnung vom 17. Nov. 2004 (SR 170.512.1) auf den 1. Jan. 2013 angepasst. Die Anpassung wurde im ganzen Text vorgenommen.

² SR 221.213.11

³ SR 952.02

⁴ SR 952.0

Art. 3 Datenerhebung und Meldepflicht

¹ Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) erhebt vierteljährlich die für die Berechnung des Durchschnittszinssatzes notwendigen Basisdaten. Es kann Dritte mit dem technischen Vollzug der Datenerhebung und der Berechnung des Durchschnittszinssatzes beauftragen.

² Zur Meldung der Daten sind alle Banken verpflichtet, deren auf Schweizer Franken lautende inländische Hypothekarforderungen den Gesamtbetrag von 300 Millionen Franken übersteigen.

³ Die Banken haben den Gesamtbetrag der am Quartalsende (Stichtag) bilanzierten Hypothekarforderungen ihres Sitzes und ihrer Filialen in der Schweiz und im Ausland nach Zinssatz gegliedert zu melden.

⁴ Sie haben die Daten wahrheitsgetreu, fristgemäss, unentgeltlich und in der vorgeschriebenen Form bis spätestens einen Monat nach dem Stichtag zu melden.

⁵ Auf Verlangen der meldepflichtigen Bank oder bei unvollständiger Lieferung der Daten erlässt das BWO eine Verfügung über die Auskunftspflicht und deren Umfang.

Art. 4 Bekanntgabe des Referenzzinssatzes

Der auf den Durchschnittszinssatz gestützte Referenzzinssatz wird zwei Monate nach dem jeweiligen Stichtag bekannt gegeben.

Art. 5 Vertraulichkeit der erhobenen Daten

¹ Alle an der Datenerhebung beteiligten Personen sind zur Verschwiegenheit verpflichtet. Zur Wahrung der Geheimhaltung werden die Daten zusammengefasst.

² Die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes vom 25. September 2020⁵ sind anwendbar.⁶

Art. 6 Schlussbestimmungen

¹ Das BWO vollzieht diese Verordnung.

² Die Daten werden erstmals per 30. Juni 2008 erhoben.

³ Diese Verordnung tritt am 1. Februar 2008 in Kraft.

⁵ SR 235.1

⁶ Fassung gemäss Ziff. I der V des WBF vom 28. Juni 2023, in Kraft seit 1. Sept. 2023 (AS 2023 349).