

Wertvermehrende Investitionen

bei Hypothekarzinsätzen von 2% bis 7%

Zinssatz der I. alten Wohnbauhypothek der örtlichen Kantonalbank																					
Jahre	2%	2¼%	2½%	2¾%	3%	3¼%	3½%	3¾%	4%	4¼%	4½%	4¾%	5%	5¼%	5½%	5¾%	6%	6¼%	6½%	6¾%	7%
1	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	56.38	56.51	56.65	56.79	56.93	57.06	57.20	57.34	57.48	57.61	57.75	57.91	58.03	58.19	58.30	58.46	58.58	58.74	58.85	59.01	59.13
3	38.04	38.18	38.32	38.45	38.59	38.73	38.87	39.00	39.14	39.28	39.42	39.55	39.66	39.82	39.93	40.10	40.21	40.37	40.48	40.65	40.76
4	28.88	29.01	29.15	29.29	29.43	29.56	29.70	29.84	29.98	30.11	30.25	30.41	30.53	30.69	30.80	30.96	31.08	31.24	31.35	31.51	31.63
5	23.38	23.51	23.65	23.79	23.93	24.06	24.20	24.34	24.48	24.61	24.75	24.91	25.03	25.19	25.30	25.46	25.58	25.74	25.85	26.01	26.13
6	19.71	19.85	19.98	20.12	20.26	20.40	20.53	20.67	20.81	20.95	21.08	21.28	21.39	21.55	21.67	21.83	21.94	22.10	22.22	22.38	22.49
7	17.09	17.23	17.36	17.50	17.64	17.78	17.91	18.05	18.19	18.33	18.46	18.64	18.75	18.92	19.03	19.19	19.30	19.47	19.58	19.74	19.85
8	15.13	15.26	15.40	15.54	15.68	15.81	15.95	16.09	16.23	16.36	16.50	16.66	16.78	16.94	17.05	17.21	17.33	17.49	17.60	17.76	17.88
9	13.60	13.73	13.87	14.01	14.15	14.28	14.42	14.56	14.70	14.83	14.97	15.12	15.24	15.40	15.51	15.67	15.79	15.95	16.06	16.22	16.34
10	12.38	12.51	12.65	12.79	12.93	13.06	13.20	13.34	13.48	13.61	13.75	13.91	14.03	14.19	14.30	14.46	14.58	14.74	14.85	15.01	15.13
11	11.38	11.51	11.65	11.79	11.93	12.06	12.20	12.34	12.48	12.61	12.75	12.92	13.03	13.20	13.31	13.47	13.58	13.75	13.86	14.02	14.13
12	10.54	10.68	10.82	10.95	11.09	11.23	11.37	11.50	11.64	11.78	11.92	12.05	12.16	12.32	12.43	12.60	12.71	12.87	12.98	13.15	13.26
13	9.84	9.97	10.11	10.25	10.39	10.52	10.66	10.80	10.94	11.07	11.21	11.38	11.49	11.66	11.77	11.93	12.04	12.21	12.32	12.48	12.59
14	9.23	9.37	9.51	9.64	9.78	9.92	10.06	10.19	10.33	10.47	10.61	10.73	10.84	11.00	11.11	11.28	11.39	11.55	11.66	11.83	11.94
15	8.71	8.85	8.98	9.12	9.26	9.40	9.53	9.67	9.81	9.95	10.08	10.28	10.39	10.55	10.67	10.83	10.94	11.10	11.22	11.38	11.49
16	8.25	8.39	8.53	8.66	8.80	8.94	9.08	9.21	9.35	9.49	9.63	9.84	9.95	10.11	10.23	10.39	10.50	10.66	10.78	10.94	11.05
17	7.85	7.98	8.12	8.26	8.40	8.53	8.67	8.81	8.95	9.08	9.22	9.40	9.51	9.68	9.79	9.95	10.06	10.23	10.34	10.50	10.61
18	7.49	7.62	7.76	7.90	8.04	8.17	8.31	8.45	8.59	8.72	8.86	9.07	9.18	9.34	9.46	9.62	9.73	9.89	10.01	10.17	10.28
19	7.16	7.30	7.44	7.58	7.71	7.85	7.99	8.13	8.26	8.40	8.54	8.74	8.85	9.01	9.13	9.29	9.40	9.56	9.68	9.84	9.95
20	6.88	7.01	7.15	7.29	7.43	7.56	7.70	7.84	7.98	8.11	8.25	8.41	8.53	8.69	8.80	8.96	9.08	9.24	9.35	9.51	9.63
21	6.61	6.75	6.89	7.03	7.16	7.30	7.44	7.58	7.71	7.85	7.99	8.19	8.30	8.46	8.58	8.74	8.85	9.01	9.13	9.29	9.40
22	6.38	6.51	6.65	6.79	6.93	7.06	7.20	7.34	7.48	7.61	7.75	7.87	7.98	8.14	8.25	8.42	8.53	8.69	8.80	8.97	9.08
23	6.16	6.30	6.43	6.57	6.71	6.85	6.98	7.12	7.26	7.40	7.53	7.65	7.76	7.92	8.03	8.20	8.31	8.47	8.58	8.75	8.86
24	5.96	6.10	6.23	6.37	6.51	6.65	6.78	6.92	7.06	7.20	7.33	7.53	7.64	7.80	7.92	8.08	8.19	8.35	8.47	8.63	8.74
25	5.78	5.91	6.05	6.19	6.33	6.46	6.60	6.74	6.88	7.01	7.15	7.31	7.43	7.59	7.70	7.86	7.98	8.14	8.25	8.41	8.53
26	5.61	5.74	5.88	6.02	6.16	6.29	6.43	6.57	6.71	6.84	6.98	7.10	7.21	7.37	7.48	7.65	7.76	7.92	8.03	8.20	8.31
27	5.45	5.59	5.72	5.86	6.00	6.14	6.27	6.41	6.55	6.69	6.82	6.98	7.10	7.26	7.37	7.53	7.65	7.81	7.92	8.08	8.20
28	5.30	5.44	5.58	5.72	5.85	5.99	6.13	6.27	6.40	6.54	6.68	6.87	6.98	7.14	7.26	7.42	7.53	7.69	7.81	7.97	8.08
29	5.17	5.31	5.44	5.58	5.72	5.86	5.99	6.13	6.27	6.41	6.54	6.66	6.77	6.93	7.04	7.21	7.32	7.48	7.59	7.76	7.87
30	5.04	5.18	5.32	5.45	5.59	5.73	5.87	6.00	6.14	6.28	6.42	6.55	6.66	6.82	6.93	7.10	7.21	7.37	7.48	7.65	7.76
31	4.92	5.06	5.20	5.34	5.47	5.61	5.75	5.89	6.02	6.16	6.30	6.44	6.55	6.71	6.82	6.99	7.10	7.26	7.37	7.54	7.65
32	4.81	4.95	5.09	5.23	5.36	5.50	5.64	5.78	5.91	6.05	6.19	6.33	6.44	6.60	6.71	6.88	6.99	7.15	7.26	7.43	7.54
33	4.71	4.85	4.98	5.12	5.26	5.40	5.53	5.67	5.81	5.95	6.08	6.22	6.33	6.49	6.60	6.77	6.88	7.04	7.15	7.32	7.43
34	4.61	4.75	4.89	5.02	5.16	5.30	5.44	5.57	5.71	5.85	5.99	6.11	6.22	6.38	6.49	6.66	6.77	6.93	7.04	7.21	7.32
35	4.52	4.66	4.79	4.93	5.07	5.21	5.34	5.48	5.62	5.76	5.89	6.10	6.21	6.37	6.49	6.65	6.76	6.92	7.04	7.20	7.31
40	4.13	4.26	4.40	4.54	4.68	4.81	4.95	5.09	5.23	5.36	5.50	5.66	5.78	5.94	6.05	6.21	6.33	6.49	6.60	6.76	6.88
45	3.82	3.96	4.09	4.23	4.37	4.51	4.64	4.78	4.92	5.06	5.19	5.33	5.45	5.61	5.72	5.88	6.00	6.16	6.27	6.43	6.55
50	3.58	3.71	3.85	3.99	4.13	4.26	4.40	4.54	4.68	4.81	4.95	5.11	5.23	5.39	5.50	5.66	5.78	5.94	6.05	6.21	6.33

Lesebeispiel: Der wertvermehrende Anteil einer Investition wird mit dem Prozentsatz, welcher der Tabelle im Schnittpunkt zwischen dem aktuellen Hypothekarzinsatz (s. Hypothekarzinsätze)¹ und der Lebensdauer der investierten Sache (s. Lebensdauertabelle)² entnommen werden kann, multipliziert. Das Ergebnis ergibt die jährlich höchstzulässige Mietzinserhöhung.

¹ Die aktuellen Hypothekarzinsätze in den Kantonen finden Sie unter <http://www.mietrecht.ch>

² Die Lebensdauern von Einrichtungsgegenständen finden Sie unter <http://www.mietrecht.ch>