

Tabellen 1: Landesindex der Konsumentenpreise

Tabelle 1a: Basis: Dezember 2015 = 100

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Mittel
2015	100.9	100.6	101.0	100.8	101.0	101.1	100.5	100.3	100.4	100.5	100.4	100.0	100.6
2016	99.6	99.8	100.1	100.4	100.6	100.7	100.3	100.2	100.2	100.3	100.1	100.0	100.2
2017	100.0	100.4	100.7	100.9	101.0	100.9	100.6	100.6	100.9	100.9	100.9	100.8	100.7
2018	100.7	101.1	101.5										

Tabelle 1b: Basis: Dezember 2010 = 100

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Mittel
2010	99.4	99.5	99.7	100.5	100.4	100.0	99.2	99.2	99.2	99.7	100.0	100.0	99.7
2011	99.6	100.0	100.7	100.8	100.8	100.5	99.7	99.4	99.7	99.6	99.4	99.3	100.0
2012	98.9	99.1	99.7	99.8	99.8	99.5	99.0	99.0	99.3	99.4	99.1	98.9	99.3
2013	98.6	98.9	99.1	99.1	99.2	99.3	99.0	98.9	99.2	99.1	99.1	98.9	99.1
2014	98.6	98.7	99.1	99.2	99.5	99.4	99.0	99.0	99.1	99.1	99.1	98.6	99.0
2015	98.2	97.9	98.2	98.1	98.3	98.4	97.8	97.6	97.7	97.8	97.7	97.3	97.9
2016	96.9	97.1	97.4	97.7	97.9	98.0	97.6	97.5	97.5	97.6	97.4	97.3	97.5
2017	97.3	97.7	97.9	98.1	98.3	98.2	97.9	97.9	98.2	98.2	98.1	98.1	98.0
2018	98.0	98.3	98.7										

Tabelle 1c: Basis: Dezember 2005 = 100

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Mittel
2010	103.5	103.7	103.8	104.7	104.6	104.2	103.4	103.4	103.4	103.9	104.2	104.2	103.9
2011	103.8	104.2	104.9	105.0	105.0	104.7	103.9	103.6	103.9	103.8	103.6	103.4	104.1
2012	103.0	103.3	103.9	103.9	103.9	103.6	103.1	103.1	103.4	103.6	103.2	103.0	103.4
2013	102.7	103.0	103.3	103.3	103.4	103.5	103.1	103.1	103.4	103.3	103.3	103.1	103.2
2014	102.8	102.9	103.3	103.3	103.6	103.6	103.2	103.1	103.3	103.3	103.2	102.7	103.2
2015	102.3	102.0	102.4	102.2	102.4	102.5	101.8	101.7	101.8	101.9	101.8	101.4	102.0
2016	101.0	101.2	101.5	101.8	102.0	102.1	101.6	101.5	101.6	101.7	101.5	101.4	101.6
2017	101.3	101.8	102.0	102.3	102.4	102.3	102.0	102.0	102.3	102.3	102.3	102.2	102.1
2018	102.1	102.5	102.9										

Tabelle 1d: Basis: Mai 2000 = 100

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Mittel
2010	109.0	109.1	109.3	110.2	110.1	109.6	108.8	108.8	108.8	109.3	109.6	109.6	109.4
2011	109.3	109.7	110.4	110.5	110.5	110.2	109.3	109.0	109.3	109.2	109.0	108.9	109.6
2012	108.4	108.7	109.3	109.4	109.4	109.1	108.5	108.5	108.8	109.0	108.6	108.4	108.8
2013	108.1	108.4	108.7	108.7	108.8	108.9	108.5	108.5	108.8	108.7	108.7	108.5	108.6
2014	108.2	108.3	108.7	108.7	109.1	109.0	108.6	108.5	108.7	108.7	108.6	108.1	108.6
2015	107.6	107.4	107.7	107.5	107.8	107.8	107.2	107.0	107.1	107.2	107.1	106.7	107.4
2016	106.3	106.5	106.8	107.1	107.3	107.4	107.0	106.9	106.9	107.0	106.8	106.7	106.9
2017	106.6	107.2	107.4	107.6	107.8	107.7	107.3	107.4	107.6	107.7	107.6	107.6	107.5
2018	107.4	107.8	108.2										

Tabelle 1e: Basis: Mai 1993 = 100

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Mittel
2010	115.6	115.8	115.9	116.9	116.8	116.3	115.4	115.4	115.4	116.0	116.3	116.3	116.0
2011	115.9	116.3	117.1	117.2	117.2	116.9	116.0	115.6	115.9	115.9	115.7	115.5	116.3
2012	115.0	115.3	116.0	116.1	116.0	115.7	115.1	115.1	115.5	115.6	115.2	115.0	115.5
2013	114.7	115.0	115.3	115.3	115.4	115.6	115.1	115.1	115.4	115.3	115.3	115.1	115.2
2014	114.8	114.9	115.3	115.4	115.7	115.6	115.2	115.1	115.3	115.3	115.3	114.7	115.2
2015	114.2	113.9	114.3	114.1	114.3	114.4	113.7	113.5	113.6	113.7	113.7	113.2	113.9
2016	112.7	113.0	113.3	113.7	113.8	114.0	113.5	113.4	113.4	113.5	113.3	113.2	113.4
2017	113.1	113.7	113.9	114.2	114.4	114.2	113.9	113.9	114.2	114.2	114.2	114.1	114.0
2018	114.0	114.4	114.8										

Tabelle 1f: Basis: Dezember 1982 = 100

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Mittel
2010	160.1	160.3	160.5	161.9	161.7	161.0	159.8	159.8	159.8	160.6	161.0	161.1	160.6
2011	160.5	161.1	162.1	162.3	162.3	161.9	160.6	160.1	160.6	160.4	160.2	159.9	161.0
2012	159.2	159.7	160.6	160.7	160.7	160.2	159.4	159.4	159.9	160.1	159.6	159.2	159.9
2013	158.8	159.3	159.6	159.7	159.9	160.0	159.4	159.3	159.8	159.7	159.7	159.3	159.5
2014	158.9	159.1	159.6	159.7	160.2	160.1	159.5	159.4	159.7	159.7	159.6	158.8	159.5
2015	158.1	157.7	158.2	157.9	158.3	158.4	157.5	157.2	157.4	157.5	157.4	156.7	157.7
2016	156.1	156.4	156.9	157.4	157.6	157.8	157.1	157.0	157.1	157.2	156.8	156.7	157.0
2017	156.7	157.4	157.8	158.1	158.4	158.1	157.7	157.7	158.1	158.2	158.1	158.0	157.8
2018	157.8	158.4	159.0										

Tabelle 1g: Basis: September 1977 = 100

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Mittel
2010	199.6	199.9	200.1	201.8	201.6	200.8	199.3	199.3	199.2	200.3	200.8	200.8	200.3
2011	200.1	200.9	202.1	202.4	202.4	201.9	200.2	199.6	200.2	200.0	199.7	199.4	200.7
2012	198.5	199.1	200.2	200.4	200.3	199.8	198.8	198.7	199.4	199.6	198.9	198.5	199.4
2013	198.0	198.6	199.0	199.1	199.3	199.5	198.8	198.6	199.2	199.1	199.1	198.7	198.9
2014	198.1	198.3	199.0	199.2	199.7	199.6	198.9	198.8	199.1	199.1	199.0	198.0	198.9
2015	197.1	196.6	197.3	196.9	197.4	197.5	196.3	196.0	196.2	196.4	196.2	195.4	196.6
2016	194.7	195.0	195.6	196.2	196.5	196.8	195.9	195.7	195.8	195.9	195.6	195.4	195.8
2017	195.3	196.3	196.7	197.1	197.5	197.2	196.6	196.6	197.1	197.2	197.1	197.0	196.8
2018	196.8	197.5	198.3										

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 2018

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
2005	3.31%	3.29%	3.27%	3.25%	3.23%	3.21%	3.19%	3.17%	3.15%	3.13%	3.10%	3.08%
2006	3.06%	3.04%	3.02%	3.00%	2.98%	2.96%	2.94%	2.92%	2.90%	2.88%	2.85%	2.83%
2007	2.81%	2.79%	2.77%	2.75%	2.73%	2.71%	2.69%	2.67%	2.65%	2.63%	2.60%	2.58%
2008	2.56%	2.54%	2.52%	2.50%	2.48%	2.46%	2.44%	2.42%	2.40%	2.38%	2.35%	2.33%
2009	2.31%	2.29%	2.27%	2.25%	2.23%	2.21%	2.19%	2.17%	2.15%	2.13%	2.10%	2.08%
2010	2.06%	2.04%	2.02%	2.00%	1.98%	1.96%	1.94%	1.92%	1.90%	1.88%	1.85%	1.83%
2011	1.81%	1.79%	1.77%	1.75%	1.73%	1.71%	1.69%	1.67%	1.65%	1.63%	1.60%	1.58%
2012	1.56%	1.54%	1.52%	1.50%	1.48%	1.46%	1.44%	1.42%	1.40%	1.38%	1.35%	1.33%
2013	1.31%	1.29%	1.27%	1.25%	1.23%	1.21%	1.19%	1.17%	1.15%	1.13%	1.10%	1.08%
2014	1.06%	1.04%	1.02%	1.00%	0.98%	0.96%	0.94%	0.92%	0.90%	0.88%	0.85%	0.83%
2015	0.81%	0.79%	0.77%	0.75%	0.73%	0.71%	0.69%	0.67%	0.65%	0.63%	0.60%	0.58%
2016	0.56%	0.54%	0.52%	0.50%	0.48%	0.46%	0.44%	0.42%	0.40%	0.38%	0.35%	0.33%
2017	0.31%	0.29%	0.27%	0.25%	0.23%	0.21%	0.19%	0.17%	0.15%	0.13%	0.10%	0.08%
2018	0.06%	0.04%	0.02%									

Tabelle 4b: Jahrespauschale 0.5%: Allgemeine Kostensteigerungen seit ... bis April 2018

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
2005	6.63%	6.58%	6.54%	6.50%	6.46%	6.42%	6.38%	6.33%	6.29%	6.25%	6.21%	6.17%
2006	6.13%	6.08%	6.04%	6.00%	5.96%	5.92%	5.88%	5.83%	5.79%	5.75%	5.71%	5.67%
2007	5.63%	5.58%	5.54%	5.50%	5.46%	5.42%	5.38%	5.33%	5.29%	5.25%	5.21%	5.17%
2008	5.13%	5.08%	5.04%	5.00%	4.96%	4.92%	4.88%	4.83%	4.79%	4.75%	4.71%	4.67%
2009	4.63%	4.58%	4.54%	4.50%	4.46%	4.42%	4.38%	4.33%	4.29%	4.25%	4.21%	4.17%
2010	4.12%	4.08%	4.04%	4.00%	3.96%	3.92%	3.87%	3.83%	3.79%	3.75%	3.71%	3.67%
2011	3.63%	3.58%	3.54%	3.50%	3.46%	3.42%	3.38%	3.33%	3.29%	3.25%	3.21%	3.17%
2012	3.13%	3.08%	3.04%	3.00%	2.96%	2.92%	2.88%	2.83%	2.79%	2.75%	2.71%	2.67%
2013	2.63%	2.58%	2.54%	2.50%	2.46%	2.42%	2.38%	2.33%	2.29%	2.25%	2.21%	2.17%
2014	2.13%	2.08%	2.04%	2.00%	1.96%	1.92%	1.88%	1.83%	1.79%	1.75%	1.71%	1.67%
2015	1.63%	1.58%	1.54%	1.50%	1.46%	1.42%	1.38%	1.33%	1.29%	1.25%	1.21%	1.17%
2016	1.13%	1.08%	1.04%	1.00%	0.96%	0.92%	0.88%	0.83%	0.79%	0.75%	0.71%	0.67%
2017	0.63%	0.58%	0.54%	0.50%	0.46%	0.42%	0.38%	0.33%	0.29%	0.25%	0.21%	0.17%
2018	0.13%	0.08%	0.04%									

Tabelle 4c: Jahrespauschale 0.75%: Allgemeine Kostensteigerungen seit ... bis April 2018

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
2005	9.94%	9.88%	9.81%	9.75%	9.69%	9.63%	9.56%	9.50%	9.44%	9.38%	9.31%	9.25%
2006	9.19%	9.13%	9.06%	9.00%	8.94%	8.88%	8.81%	8.75%	8.69%	8.63%	8.56%	8.50%
2007	8.44%	8.38%	8.31%	8.25%	8.19%	8.13%	8.06%	8.00%	7.94%	7.88%	7.81%	7.75%
2008	7.69%	7.63%	7.56%	7.50%	7.44%	7.38%	7.31%	7.25%	7.19%	7.13%	7.06%	7.00%
2009	6.94%	6.88%	6.81%	6.75%	6.69%	6.63%	6.56%	6.50%	6.44%	6.38%	6.31%	6.25%
2010	6.19%	6.13%	6.06%	6.00%	5.94%	5.88%	5.81%	5.75%	5.69%	5.63%	5.56%	5.50%
2011	5.44%	5.38%	5.31%	5.25%	5.19%	5.13%	5.06%	5.00%	4.94%	4.88%	4.81%	4.75%
2012	4.69%	4.63%	4.56%	4.50%	4.44%	4.38%	4.31%	4.25%	4.19%	4.13%	4.06%	4.00%
2013	3.94%	3.88%	3.81%	3.75%	3.69%	3.63%	3.56%	3.50%	3.44%	3.38%	3.31%	3.25%
2014	3.19%	3.13%	3.06%	3.00%	2.94%	2.88%	2.81%	2.75%	2.69%	2.63%	2.56%	2.50%
2015	2.44%	2.38%	2.31%	2.25%	2.19%	2.13%	2.06%	2.00%	1.94%	1.88%	1.81%	1.75%
2016	1.69%	1.63%	1.56%	1.50%	1.44%	1.38%	1.31%	1.25%	1.19%	1.13%	1.06%	1.00%
2017	0.94%	0.88%	0.81%	0.75%	0.69%	0.63%	0.56%	0.50%	0.44%	0.38%	0.31%	0.25%
2018	0.19%	0.13%	0.06%									

Tabelle 4d: Jahrespauschale 10% der Teuerung: Allgemeine Kostensteigerungen seit ... bis April 2018 (Basis Mai 2000=100)

Praxis im Kanton Appenzell AR und in den St. Galler Gerichtskreisen St.Gallen, Rorschach, Werdenberg-Sargans (Schlichtungsstelle Buchs), See-Gaster (Schlichtungsstelle Rapperswil), Alltoggengurg-Wil (Schlichtungsstelle Wil), Toggenburg (Schlichtungsstelle Wattwil), Stadt Arbon

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
2010	-0.07%	-0.08%	-0.10%	-0.18%	-0.17%	-0.13%	-0.06%	-0.06%	-0.06%	-0.10%	-0.13%	-0.13%
2011	-0.10%	-0.14%	-0.20%	-0.21%	-0.21%	-0.18%	-0.10%	-0.07%	-0.10%	-0.09%	-0.07%	-0.06%
2012	-0.02%	-0.05%	-0.10%	-0.11%	-0.11%	-0.08%	-0.03%	-0.03%	-0.06%	-0.07%	-0.04%	-0.02%
2013	0.01%	-0.02%	-0.05%	-0.05%	-0.06%	-0.06%	-0.03%	-0.03%	-0.06%	-0.05%	-0.05%	-0.03%
2014	0.00%	-0.01%	-0.05%	-0.05%	-0.08%	-0.07%	-0.04%	-0.03%	-0.05%	-0.05%	-0.04%	0.01%
2015	0.06%	0.07%	0.05%	0.07%	0.04%	0.04%	0.09%	0.11%	0.10%	0.09%	0.10%	0.14%
2016	0.18%	0.16%	0.13%	0.10%	0.08%	0.07%	0.11%	0.12%	0.12%	0.11%	0.13%	0.14%
2017	0.15%	0.09%	0.07%	0.06%	0.04%	0.05%	0.08%	0.07%	0.06%	0.05%	0.06%	0.06%
2018	0.07%	0.04%	0.00%									

Indexumrechnungsformel

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

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

Bei der letzten Mietzinsanpassung wurde als Berechnungsgrundlage 98.90 Punkte (August 2013 auf der Basis Dez. 2010 = 100) angegeben. Die Mietzinsanpassung wird im April 2018 mit dem aktuellen Indexstand (= 98.70 Punkte) vorgenommen.

Berechnung: $98.70 - 98.90 = -0.20 / 98.90 = -0.00202 \times 100 = -0.2022\%$ Teuerung.

Dieses Ergebnis kann aus der Tabelle 2b direkt (unter August 2013) abgelesen werden.

Davon muss 40% ($-0.2022 \times 40\% = -0.08\%$), also -0.08% vom Mietzins abgezogen werden.

Dieses Ergebnis kann aus der Tabelle 3b (unter August 2013) direkt abgelesen werden.

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	3.50%	3.25%	3.00%	2.75%	2.50%	2.25%	2.00%	1.75%	1.50%	↓ von	1.75%	2.00%	2.25%	2.50%	2.75%	3.00%	3.25%	3.50%	3.75%
3.75%	-2.91%	-5.66%	-8.26%	-10.71%	-13.04%	-15.25%	-17.36%	-19.35%	-21.26%	1.50%	3.00%	6.00%	9.00%	12.00%	15.00%	18.00%	21.00%	24.00%	27.00%
3.50%		-2.91%	-5.66%	-8.26%	-10.71%	-13.04%	-15.25%	-17.36%	-19.35%	1.75%		3.00%	6.00%	9.00%	12.00%	15.00%	18.00%	21.00%	24.00%
3.25%			-2.91%	-5.66%	-8.26%	-10.71%	-13.04%	-15.25%	-17.36%	2.00%			3.00%	6.00%	9.00%	12.00%	15.00%	18.00%	21.00%
3.00%				-2.91%	-5.66%	-8.26%	-10.71%	-13.04%	-15.25%	2.25%				3.00%	6.00%	9.00%	12.00%	15.00%	18.00%
2.75%					-2.91%	-5.66%	-8.26%	-10.71%	-13.04%	2.50%					3.00%	6.00%	9.00%	12.00%	15.00%
2.50%						-2.91%	-5.66%	-8.26%	-10.71%	2.75%						3.00%	6.00%	9.00%	12.00%
2.25%							-2.91%	-5.66%	-8.26%	3.00%							3.00%	6.00%	9.00%
2.00%								-2.91%	-5.66%	3.25%								3.00%	6.00%
1.75%									-2.91%	3.50%									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
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%
2009	2. September 2009*	3.00%
	3. Juni 2009*	3.25%
2008	10. September 2008*	3.50%

Nächste Publikation: **1. Juni 2018**

Erläuterung (ab 1.12.2011): Der Referenzzinssatz stützt sich auf den vierteljährlich erhobenen, volumengewichteten Durchschnittszinssatz für inländische Hypothekdarlehensforderungen 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
2009	31.3.2009	3.07%		30.6.2011	2.51%		30.9.2013	2.06%		31.12.2015	1.76%
	30.6.2009	2.93%		30.9.2011	2.45%		31.12.2013	2.02%	2016	31.3.2016	1.73%
	30.9.2009	2.86%		31.12.2011	2.39%	2014	31.3.2014	1.98%		30.6.2016	1.70%
	31.12.2009	2.80%	2012	31.3.2012	2.35%		30.6.2014	1.95%		30.9.2016	1.67%
2010	31.3.2010	2.75%		30.6.2012	2.30%		30.9.2014	1.92%		31.12.2016	1.64%
	30.6.2010	2.69%		30.9.2012	2.25%	2015	31.12.2014	1.89%	2017	31.3.2017	1.61%
	30.9.2010	2.65%		31.12.2012	2.19%		31.3.2015	1.86%		30.6.2017	1.58%
	31.12.2010	2.59%	2013	31.3.2013	2.15%		30.6.2015	1.83%		30.9.2017	1.56%
2011	31.3.2011	2.54%		30.6.2013	2.09%		30.9.2015	1.80%		31.12.2017	1.53%

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 %						
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 oder per «mp-Newsletter 3» regelmässig bezogen werden. Hypothekarzinsätze vor 2002 unter www.mietrecht.ch.

Mietzinsberechnungsbeispiel

Im Mietvertrag (bzw. in der letzten Veränderungsanzeige) wurde festgehalten*, dass der Referenzzins bei 1.75% steht, die Teuerung (zur Erhaltung der Kaufkraftsicherung) bis zum August 2013 berechnet wurde und die allgemeinen Kostensteigerungen bis August 2013 abgegolten sind.

Im April 2018 sieht die Berechnung des Mietzinses folgendermassen aus (frühere Hypozinssenkungen wurden korrekt weitergegeben):

Hypozinsveränderung:	infolge von 1.75% auf 1.50% gesunkenem Referenzzinssatzes gem. Tabelle 5a oben:	-2.91%
Teuerung:	40% der Teuerung seit August 2013 (s. Tabelle 3b auf Seite 2, bzw. Beispiel auf Seite 3, unten)	-0.08%
Kostensteigerungen:	Allgemeine Kostensteigerungen seit August 2013 (0.25% im Jahr, s. Tabelle 4a auf Seite 3)	+1.17%
Mietzinsveränderung auf den nächsten Kündigungstermin		-1.82%

*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						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Januar	103.92	101.55	104.43	74.10	63.48	83.13	91.21	102.79	100.42	103.23	72.76	62.50	82.08	90.13
Februar	105.36	105.17	103.19	74.40	61.78	80.17	86.62	104.22	104.04	102.07	73.18	60.73	79.26	85.48
März	108.05	100.98	101.37	77.60	64.45	77.37	86.90	106.89	99.81	100.26	76.25	63.38	76.39	85.78
April	105.78	98.80	101.26	75.23	65.97	78.43		104.63	97.63	100.11	74.15	64.92	77.41	
Mai	103.69	95.59	101.88	79.44	70.67	75.42		102.33	94.29	100.71	78.36	69.70	74.43	
Juni	98.03	96.09	102.61	77.84	73.60	73.20		96.86	94.93	101.44	76.82	72.65	72.18	
Juli	98.45	99.39	101.15	75.21	71.43	73.76		97.31	98.26	100.01	74.12	70.45	72.61	
August	105.22	101.06	101.24	71.23	68.44	76.09		104.21	99.84	100.06	70.12	67.50	75.03	
September	107.49	103.70	99.88	71.23	71.23	78.92		106.42	102.52	98.74	70.13	70.22	77.83	
Oktober	107.09	100.28	96.18	71.57	76.27	80.91		105.96	99.07	94.93	70.51	75.25	79.82	
November	102.58	99.68	92.92	77.06	73.41	84.10		101.41	98.50	91.69	75.99	72.34	83.06	
Dezember	101.12	103.17	81.90	65.71	78.93	85.58		100.01	101.73	80.67	64.37	77.84	84.54	

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»

2017	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Jahr
Altdorf	650	427	351	302	91	0	0	0	102	249	443	555	3169
Basel-Binningen	672	407	281	260	97	0	0	0	62	146	428	517	2870
Bern/Zollikofen	729	465	380	323	131	8	0	0	117	252	481	597	3491
Buchs-Aarau	696	450	344	278	119	0	0	0	76	226	458	565	3210
Chur	702	408	306	259	82	0	0	0	114	175	449	583	3078
Davos	850	600	562	526	311	105	106	80	405	448	645	776	5414
Disentis/Sedrun	732	495	461	428	217	49	48	47	292	315	558	776	4325
Glarus	742	470	334	303	113	0	0	8	155	236	484	684	3467
Interlaken	712	470	355	313	117	-	0	9	143	268	493	622	3501
Luzern	688	453	319	285	110	0	0	8	85	183	456	570	3156
Samedan	963	670	597	543	360	123	87	126	419	497	701	860	5945
Schaffhausen	712	463	335	291	110	0	0	0	93	227	464	576	3271
Sion	692	413	256	145	59	0	0	0	60	144	475	639	2883
St. Gallen	733	466	377	384	141	18	8.2	19	163	187	481	606	3581
Zürich/Fluntern	712	455	321	289	126	0	0	8	110	175	456	579	3233

2018	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Jahr
Altdorf	440	556	428										
Basel-Binningen	424	552	459										
Bern/Zollikofen	489	593	521										
Buchs-Aarau	464	573	491										
Chur	505	562	452										
Davos	698	780	671										
Disentis/Sedrun	586	675	579										
Glarus	509	595	493										
Interlaken	512	577	497										
Luzern	459	577	497										
Samedan	777	836	715										
Schaffhausen	470	591	495										
Sion	499	538	433										
St. Gallen	500	648	530										
Zürich/Fluntern	473	601	503										

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%					

Tabelle 9a: Mietpreisindex

Mai 1993 = 100

Jahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Mittel
2006	113.1	114.1	114.1	114.1	114.6	114.6	114.6	115.1	115.1	115.1	115.6	115.6	114.6
2007	115.6	116.7	116.7	116.7	117.5	117.5	117.5	117.5	117.5	117.5	118.0	118.0	117.2
2008	118.0	118.8	118.8	118.8	120.2	120.2	120.2	120.9	120.9	120.9	121.6	121.6	120.1
2009	121.6	122.9	122.9	122.9	123.3	123.3	123.3	123.2	123.2	123.2	123.4	123.4	123.1
2010	123.4	124.3	124.3	124.3	124.5	124.5	124.5	124.3	124.3	124.3	125.1	125.1	124.4
2011	125.1	126.3	126.3	126.3	126.0	126.0	126.0	126.1	126.1	126.1	126.5	126.5	126.1
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	129.4	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									

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»).