



---

# Berechnung des hypothekarischen Durchschnittszinssatzes

(Grundlage für die Festlegung des hypothekarischen Referenzzinssatzes bei Mietverhältnissen)

---

Die Berechnung des durchschnittlichen Hypothekarzinsatzes basiert auf einer von der Schweizerischen Nationalbank im Auftrag des Bundes durchgeführten quartalsweisen Erhebung. Diese erfolgt bei Banken, deren inländische Hypothekarforderungen den auf Franken lautenden Gesamtbetrag von 300 Millionen Franken übersteigen. Für die Erhebung werden die Hypothekarforderungen auf 82 Zinsbereiche (<-5%, -5% - <-4¼%, ..... , 14¾% - <15%, 15% und mehr) aufgeteilt, die jeweils eine Spanne von einem Viertel Prozentpunkt umfassen. Alsdann werden die gesamten Hypothekarforderungen pro Zinsbereich mit dessen mittlerem Zinssatz multipliziert (Ausnahmen erster und letzter Bereich: Hier wird mit dem unteren Wert des nächsthöheren Zinsbereichs [-5%] resp. mit dem unteren Wert von 15% multipliziert) und die Ergebnisse zusammengezählt. Schliesslich wird die so ermittelte Summe durch das Total der Hypothekarforderungen dividiert, woraus sich der durchschnittliche Hypothekarzinsatz ergibt.

Als inländische Hypothekarforderungen gelten Forderungen, die von den Banken gemäss Bankenverordnung in der Bilanz als solche ausgewiesen und durch ein in der Schweiz liegendes Objekt grundpfändlich sichergestellt sind.

$$\text{Formel: } i \equiv \frac{\sum_{n=1}^x i_n * H_n}{\sum_{n=1}^x H_n}$$

Zeichenerklärung:	i	Durchschnittszinssatz in Prozent
	n	Index für die Zinsbereiche
	x	Anzahl Zinsbereiche (x=82)
	i <sub>n</sub>	für n=1: untere Grenze des nächsthöheren Bereichs (-5%) für n=2 bis x-1: mittlerer Zinssatz des Bereichs für n=x: untere Grenze des Bereichs (15%)
	H <sub>n</sub>	auf Franken lautende inländische Hypothekarforderungen im Zinsbereich n. Aggregat aller meldenden Banken.