

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 86 (2011)  
**Heft:** 9

## **Werbung**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 11.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Abweichung, die ebenfalls die Vermieterschaft zu bezahlen habe. Angesichts der relativ stabilen Tiefzinsphase – die aller Voraussicht nach nicht gerade wieder in eine Hochzinsphase umschlagen wird – erscheint diese vermieterfreundliche Argumentation etwas gar gesucht. Will eine Vermieterin heute mögliche zukünftige Risiken minimieren, kann sie längerfristige Hypotheken zu sehr günstigen Konditionen abschliessen. Sie profitiert damit zwar etwas weniger von den heute noch tiefer liegenden Liborzinssätzen, hat dafür aber im Gegenzug auch in Zukunft für eine günstige Finanzierung gesorgt.

Unabhängig von der Diskussion über die Rundungsregeln bleibt festzuhalten, dass die stabilisierende Wirkung des Referenzzinssatzes bereits eingetreten ist, auch wenn die Senkung langsam verläuft und die Mieter möglicherweise davon nicht schon im vollen Umfang profitieren konnten. Dieser Nachteil wird sich bei steigenden Hypothekarzinssätzen dann als Vorteil für die Mieter erweisen.

## In Kürze

### Neue Kenngrössen für die ordentliche Revision

Gemäss einer Änderung im Obligationenrecht vom 17. Juni 2011 gelten – für die meisten Genossenschaften ab dem 1. Januar 2012 – für die ordentliche Revision die nachfolgenden Punkte, wobei zwei der drei Grössen in zwei aufeinanderfolgenden Geschäftsjahren überschritten werden müssen:

- a) Bilanzsumme von 20 Mio. Franken,
- b) Umsatzerlös von 40 Mio. Franken,
- c) 250 Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt.

### Schlüsselgeld

In früheren Zeiten war das Schlüsselgeld das willkürliche Geschenk, das der Käufer eines Hauses der Ehegattin oder der Tochter des Verkäufers gleichsam für die Übergabe und Abtretung des Hausschlüssels gab. Heute sind die Mieter die möglichen Empfänger dieses Schlüsselgeldes. Dies passiert einerseits, wenn ein Vermieter, vor allem bei Geschäftsräumlichkeiten, einen zahlungskräftigeren

Mieter gefunden hat und er dem bestehenden Mieter daher ein Schlüsselgeld offeriert, damit er seinen Laden aufgibt. Das Schlüsselgeld kann aber auch von einem neuen Mieter dem bisherigen Mieter angeboten werden, damit dieser ihm den günstigen Mietvertrag überträgt. Sollten Sie in Ihrer Vermietungspraxis davon erfahren, so kann es angezeigt sein, sich dazu rechtskundig zu machen.

### Verrechnungssteuern bei Depositenkassen

Die Eidgenössische Steuerverwaltung (EStV) hat klammheimlich am 26. Juli 2011 das Kreisbeschreiben Nr. 34 abgeändert. Neu beginnt die Steuerpflicht erst, wenn der Bestand an Gläubigern die Zahl 100 übersteigt und die gesamte Schuldsumme mindestens fünf Millionen Franken beträgt. Darlehens- oder Depositenkassen, die darunter liegen, könnten von der Verrechnungssteuer ausgenommen werden. Dazu muss ein entsprechendes Gesuch an die Eidgenössische Steuerverwaltung, Eigerstrasse 65, 3003 Bern, gestellt werden.

Anzeigen

## Qualität ohne Kompromisse



Waschmaschinen  
Tumbler

**WYSS MIRELLA**

Tel. 041 933 00 74  
6233 Büron



© Tdh / Sandro Mahler

### KINDER DIE HUNGERN – INAKZEPTABEL! HELPEN SIE UNS, DAGEGEN ZU KÄMPFEN.

Ich möchte eine Solidaritätspatenschaft für Kinder in Not abschliessen. Ich bezahle monatlich:  Fr. 40.-  Fr. \_\_\_\_\_

Bitte senden Sie mir mehr Informationen über die Patenschaften von Terre des hommes

Frau  Herr

Name \_\_\_\_\_ Vorname \_\_\_\_\_

Strasse \_\_\_\_\_

PLZ/Ort \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_

34633

**058 / 611 06 11**

**Terre des hommes, Patenschaften**

Avenue Montchoisi 15, 1006 Lausanne • info@tdh.ch | www.tdh.ch

