Anhang 12¹⁾*Mietwerte von Geschäftsräumen im Verhältnis zum Umsatz*

Wo der Mietwert nicht nach anderen Grundsätzen zuverlässig ermittelt werden kann und zur Überprüfung der nach anderen Methoden errechneten Mietwerte können als Richtlinien die nachstehenden Durchschnittsansätze (die mit steigendem Umsatz sinken) Verwendung finden. Der Mietwert der Eigenwohnung ist in den Ansätzen nicht inbegriffen.

Branchen	Durchschnittlicher Mietwert in % des Umsatzes
Apotheken Normalverkauf	6–3
Spezialverkauf	4–2
Autoreparaturwerkstätten	4–2
Bäckereien	4–2
Buchhandlungen	6–2
Buchdruckereien	4–2
Coiffeurgeschäfte Herrensalon vom Serviceumsatz	11–5
Damensalon vom Serviceumsatz	12–4
Verkaufsumsätze	8–4
Delikatessengeschäfte	3–2
Drogerien	4–3
Gaststätten s. Tabelle «Gastgewerbe»	
Gemüse- und Obsthandelsgeschäfte	3–2
Gemischtwarengeschäfte	3–2
Kolonialwarenhandlungen	3–2
Konditoreien	5–4
Mechanische Werkstätten	4–2
Merceriewarenläden	3–2
Metzgereien Laden	4–2
Versand	2–1
Optiker-Bijoutier	6–2
Papeterien	6–2
Sägereien, Roh- und Hobelwaren, Eigenschnitt	5–2
Lohnschnitt	8–5
Sattler- und Tapezierwerkstätten	4–2
Schlossereien	4–2
Schmieden	3–2
Schreinereien	4–2
Spengler- und Installationsgewerbe	4–2
Spezereihandlungen	3–2

¹⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 16. Mai 1988, in Kraft seit 25. Juni 1988 (AGS Bd. 12 S. 619).

Branchen	Durchschnittlicher Mietwert in % des Umsatzes
Tabakwarenhandlungen	6-4
Textilwarenhandlung	4-2
Velohandlungen und -werkstätten	6-3
Warenhäuser (nach Umsatz problematisch)	4-3
Zimmereien	3-2

Bei der Festlegung des Umsatzes ist auf die Ergebnisse der letzten fünf Jahre unter angemessener Berücksichtigung der Zukunftsgestaltung abzustellen. Der Umsatz soll sich nach objektiven Möglichkeiten ausrichten. Nicht massgebend sind daher besonders hohe oder niedrige Umsatzzahlen, die persönlichen Verhältnissen (z.B. extrem gute oder schlechte Betriebsführung) zuzuschreiben sind.

In einzelnen Fällen rechtfertigen sich auch Abweichungen von den Mindest- und Höchstwerten (besonders schlechter oder guter Ausbau, sehr günstige Betriebsverhältnisse usw.).