

25.10.2012 – 10:35 Uhr

2x NEIN zu den streitfördernden Initiativen des Mieterverbandes

Zürich (ots) -

Gleich zwei Attacken reitet der Mieterverband Zürich gegen die Vermieter und die Immobilienbranche: Am 25. November 2012 kommen seine zwei Initiativen «Rechtsschutz für alle» (Mietgericht gebührenfrei) und «Transparente Mieten» (Wiedereinführung Formularpflicht) im Kanton Zürich zur Abstimmung.

Das überparteiliche Komitee «Mietervorlagen NEIN» ist gegen ein kostenloses Mietgericht. Diese Initiative gefährdet die bisher bewährte Konfliktlösung zwischen Mietern und Vermietern durch die kostenlose Schlichtungsbehörde als erste, verbindliche Anlaufstelle, bevor man ans Mietgericht gelangen kann. Die Schlichtungsbehörde setzt sich aus einem Juristen (Vorsitzender) und je einem vom Hauseigentümer- und Mieterverband gestellten Mietschlichter zusammen.

Der Weg über die Schlichtungsstelle ist auf jeden Fall zu befürworten, da er effizient und kostengünstig ist. Fallen jedoch die Verfahrenskosten (Gebühren) vor Mietgericht weg, schwächt dies die Schlichtungsbehörde, weil ohne zu zögern weiter geklagt würde, d.h. jeder Bagatellfall könnte ohne Kostenrisiko weitergezogen werden. «Dieser Leerlauf führt zu einer Belastung der Gerichte und dadurch zu Mehrkosten, für die der Steuerzahler aufkommen muss. Und die Auswirkungen auf den Mieterfrieden wären grundsätzlich negativ, weil mehr gerichtet als geschlichtet würde.» Diese Haltung vertritt Hans Egloff, Präsident des Komitees und des Hauseigentümergebietes Kanton Zürich.

Hohe Mieterzufriedenheit im Kanton Zürich

Eine aktuelle, bevölkerungsrepräsentative Studie vom Marktforschungsinstitut publitest im Auftrag des HEV Kanton Zürich ergibt folgende Resultate:

Total 92 Prozent der Mieterinnen und Mieter im Kanton Zürich zeigen sich zufrieden mit ihrer jetzigen Wohnsituation, 48 Prozent der Befragten äussern sich sehr zufrieden, 44 Prozent als eher zufrieden. Nur knapp 7 Prozent sind eher unzufrieden und 1 Prozent sehr unzufrieden.

Egloff sieht sich aufgrund der hohen Mieterzufriedenheit im Kanton Zürich in seiner Haltung bestätigt und appelliert an den Mieterverband Zürich, diesen langjährigen Mieterfrieden zu erhalten und keinen Keil zwischen Mieter und Vermieter zu treiben.

Die alte Leier der Formularpflicht

2003 wurde im Kanton Zürich die Formularpflicht zu Recht abgeschafft, weil das Formular praktisch von niemandem verwendet wurde. Von den gegen 100'000 neu abgeschlossenen Mietverträgen pro Jahr machten weniger als 1 Promille der Mieter von diesem Formular Gebrauch. Jetzt will die zweite Initiative «Transparente Mieten» die Formularpflicht bei Neuvermietungen wieder einführen. So sollen die Mieter unaufgefordert über die Höhe der Vormiete informiert werden mit dem Vermerk, dass der Anfangsmietzins angefochten werden könne. Kommt dazu, dass das Formular keine zusätzlichen Rechte für den Mieter schafft. Der Mieter hat heute schon die Möglichkeit, die Höhe der Vormiete zu erfahren. Diese kann dann problemlos innert 30 Tagen bei der Schlichtungsbehörde angefochten werden.

Die Formularpflicht hat weder eine mietzinsdämpfende Wirkung, noch kann sie die angespannte Wohnungssituation in Zürich verbessern.

«Die Anfechtungen des Anfangsmietzins haben sich vor zehn Jahren unter 1 Promille bewegt, und auch heute bewegen sich die Anfechtungen immer noch unter 1 Promille. Verzichten wir also auf die Wiedereinführung dieses bürokratischen Leerlaufs.» Dies empfiehlt Albert Leiser, Co-Präsident des Komitees und Direktor des HEV Kanton Zürich.

Auch Dr. Beat Rohrer, Zürcher Rechtsanwalt und Spezialist für Mietrecht, hält aus Sicht der Praxis nichts von den beiden Mieterinitiativen: «Die Wiedereinführung der Formularpflicht fördert den zu Recht kritisierten und unerwünschten Formalismus, erzeugt Risiken und Rechtsunsicherheiten und damit vor allem eines: Juristenfutter.»

Leider gibt es nicht nur Immo-Haie, sondern auch ausgefuchste Mieter: Sie missbrauchen die Aussicht auf eine

längere Verfahrensdauer und den damit erzeugten Druck auf die Situation der Vermieter immer häufiger dazu, unlautere Geldforderungen zu stellen. «Dieser Tendenz leistet man Vorschub, wenn man den Zugang zu den Mietgerichten noch dadurch erleichtert, dass kein Kostenrisiko mehr besteht.»

Aus all diesen Gründen lehnen BDP, FDP und GLP diese beiden Mietervorlagen ab, ebenso HEV Kanton Zürich, KGV, die Zürcher Regierung und der Kantonsrat. Mit grösster Wahrscheinlichkeit werden auch SVP und CVP die NEIN-Parolen beschliessen.

Kontakt:

Überparteiliches Komitee «Mietervorlagen NEIN»,

Co-Präsidium:

Hans Egloff

Präsident HEV Kanton Zürich, Nationalrat

Tel.: +41/44/250'22'00

Albert Leiser

Direktor HEV Kanton Zürich, Gemeinderatspräsident Stadt Zürich

Tel.: +41/44/487'18'00

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100004184/100727094> abgerufen werden.